



Comune di Grottazzolina

PROVINCIA DI FERMO

Data 23/12/2011

DISCIPLINARE DI GARA Norme integrative all'avviso di trattativa privata previa gara ufficiosa

PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX RICOVERO VERZIERI".

PARTE PRIMA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1) Contenuto del plico generale e modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico generale, contenente:
- a.1) la busta dell'offerta economica con la dicitura "OFFERTA",
 - a.2) la busta della documentazione amministrativa con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA",
- entro le ore 12,00 del giorno 9 febbraio 2012**

è altresì facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo di cui alla lettera a), tutti i giorni non festivi, escluso il sabato e la domenica, dalle ore 9:00 alle ore 13:00; in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; Il Comune di Grottazzolina non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;

Il plico generale deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la dicitura "CONTIENE OFFERTA PER LA TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA DEL GIORNO 13/02/2012, PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX PALAZZO VERZIERI",

Il plico generale, e le buste di cui al punto a), dovranno essere sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con nastro adesivo antistrappo; per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione delle buste;

2) Contenuto del plico con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA":

Il plico con la dicitura "Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione, quanto segue:

- a) **domanda di partecipazione alla trattativa privata e dichiarazione unica**, in lingua italiana, debitamente sottoscritta e datata, redatta secondo il modello predisposto dall'Ente (compilare la sezione A) per le persone fisiche o la sezione B) per le Ditte Individuali, Società Commerciali o Cooperative ecc.), contenente:
- a.1) Dichiarazione di avere esaminato l'avviso di trattativa privata e il disciplinare di gara, contenenti in particolare la descrizione dell'immobile e le condizioni contrattuali, di aver effettuato un sopralluogo prendendo completa visione dell'immobile, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo, di essere consapevole che l'immobile è alienato allo stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento del rogito, con le servitù attive e passive insistenti, di essere a conoscenza che sarà onere, cura e spese dell'acquirente provvedere, prima della stipula dell'atto di compravendita, alla presentazione della denuncia di variazione catastale per ampliamento e per modifica delle planimetrie e di aver giudicato congruo l'aumento offerto.
 - a.2) Dichiarazioni di cui al punto 7) dell'avviso di trattativa privata;
 - a.3) Ogni altra dichiarazione richiesta nell'avviso di trattativa privata o nel disciplinare di gara;

Il concorrente si assume ogni responsabilità in ordine all'avvenuto sopralluogo sul sito e alla presa visione degli atti della trattativa privata, mediante la dichiarazione di cui alla precedente lettera a);

Il concorrente si assume ogni responsabilità in ordine alla congruità dell'offerta, mediante la dichiarazione di cui alla precedente lettera a);

- b) **cauzione provvisoria**, dell'importo di Euro 20.160,00 pari al 10% del valore dell'immobile, come richiesta al punto 9), dell'avviso di trattativa privata;
- c) **limitatamente ai concorrenti che presentano l'offerta tramite procuratore o institore**: ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile, deve essere allegata la scrittura privata autenticata o l'atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai

sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera u), del d.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento;

3) **Contenuto del plico con la dicitura “ OFFERTA “:**

In questa busta deve essere contenuta esclusivamente l'offerta, a pena di esclusione.

L'offerta è redatta, secondo il modello predisposto dal Responsabile del Procedimento, mediante dichiarazione di aumento percentuale sull'importo a base di trattativa privata, con le seguenti precisazioni:

il foglio dell'offerta, in bollo da Euro 14,62, è sottoscritto con firma leggibile dal concorrente o da altro soggetto avente i poteri di rappresentanza, come risultante dalla documentazione presentata.

L'aumento è indicato obbligatoriamente in cifre ed in lettere.

In caso di discordanza tra aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale l'aumento percentuale indicato in lettere;

PARTE SECONDA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

1) **Criterio di aggiudicazione:**

- a) aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente miglior offerente.
- b) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- c) In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte;
- d) Nel giorno stabilito si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione e per i concorrenti ammessi delle buste contenenti l'offerta;

2) **Verbale di gara:**

- a) tutte le operazioni sono verbalizzate;
- b) sono verbalizzate altresì le motivazioni relative alle esclusioni;
- c) i soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle offerte, purché muniti di delega o procura, oppure dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata in sede di gara o appositamente esibita, possono chiedere di fare verbalizzare le proprie osservazioni;
- d) il Responsabile del procedimento annota tali osservazioni, eventualmente allegando al verbale note scritte del concorrente, qualora le giudichi pertinenti al procedimento di gara.

3) **Aggiudicazione:**

- a) l'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo del Comune di Grottazzolina;
- b) ai sensi degli articoli 71 e 76 del d.P.R. n. 445 del 2000 Il Comune di Grottazzolina può:
 - b.1) procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, richiedendo ad uno o più concorrenti di comprovare in tutto o in parte uno o più d'uno dei predetti requisiti, salvo il caso in cui possano essere verificati d'ufficio ai sensi dell'articolo 43 del d.P.R. n. 445 del 2000, l'operatore economico per il quale i requisiti dichiarati non siano comprovati;
 - b.2) può revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;

PARTE TERZA DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

1. **Disposizioni sulla documentazione, sulle dichiarazioni e sulle comunicazioni:**

- a) tutte le dichiarazioni richieste:
 - a.1) sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente stesso);
 - a.2) devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
 - a.3) devono essere corredate dal numero di telefax e possibilmente dall'indirizzo di posta elettronica del concorrente, dove Il Comune di Grottazzolina può inviare richieste e comunicazioni;
 - a.4) devono essere sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, ognuno per quanto di propria competenza;
- b) le dichiarazioni sono redatte ove consentito preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione gratuitamente dal Comune di Grottazzolina;
- c) ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del d.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza;
- d) le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte del Comune di Grottazzolina;
- f) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di attestazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni o detenute stabilmente da queste, possono essere sostituite dalle certificazioni o attestazioni in originale o in copia autenticata ai sensi degli articoli 18 e 19 del d.P.R. n. 445 del 2000;
- g) le comunicazioni del Comune di Grottazzolina ai candidati, concorrenti od offerenti, in tutti i casi previsti dall'avviso di vendita o dal presente disciplinare, si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora

rese ad uno dei recapiti indicati dagli stessi soggetti ai sensi della precedente lettera a), punto a.3); le stesse comunicazioni possono essere fatte anche mediante telefax o posta elettronica, oppure, se riferite alla totalità dei concorrenti mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Grottazzolina o con qualunque altro mezzo ammesso dall'ordinamento.

2. Acquisizione delle informazioni e della documentazione:

- a) le informazioni possono essere richieste esclusivamente in forma scritta (anche mediante telefax o e-mail) presso Il Comune di Grottazzolina all'indirizzo di cui al punto 1) dell'avviso di vendita ed entro il termine di giorni tre antecedenti il termine di cui al punto 5a) dello stesso avviso;
- b) qualora le richieste di informazioni pervengano in tempo utile entro il termine di cui alla lettera a), Il Comune di Grottazzolina provvede alla loro evasione entro il successivo giorno feriale;
- c) l'avviso di vendita, il presente disciplinare di gara e i modelli per la partecipazione alla trattativa con lo schema delle dichiarazioni di possesso dei requisiti, sono liberamente disponibili anche sul sito internet: <http://www.comune.grottazzolina.ap.it> – sezione bandi e avvisi.

3. Cause di esclusione:

Si applicheranno le norme dell'avviso di vendita e del presente disciplinare à l'art. 46 comma 1bis del D. Lgs. n. 163/2006, introdotto dal D. L. 13 maggio 2011 n. 70

Sono cause di esclusione ai fini del presente disciplinare il mancato adempimento alle prescrizioni previste nel l'avviso di vendita, nel presente disciplinare e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza dell'offerta.”

Per altri elementi essenziali, ai fini del presente bando, si intendono quelli soggetti “a pena di esclusione” secondo quanto indicato nelle singole Sezioni, alle quali si rimanda.

Il Comune potrà comunque richiedere, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. n. 163/2006, completamenti/chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

4. Disposizioni finali

- a) **computo dei termini:** tutti i termini previsti dal bando di gara e dagli alti atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità Regolamento CEE n. 1182/71 del Consiglio del 3 giugno 1971;
- b) **controversie:** tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno devolute, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Foro competente Fermo;
- c) **trattamento dati personali:** ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003, in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si informa che:
 - c.1) titolare del trattamento, nonché responsabile è il Comune di Grottazzolina, nella persona del Geom. Basilio Morelli;
 - c.2) il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale e industriale;
 - c.3) il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 196 de 2003, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
 - c.4) i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/2004, sono trattati in misura non eccedente e pertinente ai soli fini dell'attività sopra indicata e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara stessa;
 - c.5) i dati possono venire a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e dei componenti del seggio di gara, possono essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento o a soggetti cui la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso;
 - c.6) i dati non vengono diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge;
 - c.7) l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'articolo 13 del predetto decreto legislativo n. 196 del 2003.
- d) **riserva di aggiudicazione:** Il Comune di Grottazzolina si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Basilio Morelli