



COMUNE DI POLLENZA

provincia di Macerata
settore B "Ufficio Tecnico Comunale"

c.f. 00224000430 - piazza Libertà 16, 62010, Pollenza - e.mail info@comune.pollenza.mc.it - P.E.C. comune.pollenza.mc@legalmail.it - http: www.comune.pollenza.mc.it
tel.0733/548713-17-18-19-20; e.mail: responsabileutc@comune.pollenza.mc.it - lavoripubblici@comune.pollenza.mc.it - territorio@comune.pollenza.mc.it

prot.UTC ____ / 19 / B

Pollenza, ____ agosto 2019

OGGETTO: VENDITA LOTTO EDIFICABILE A DESTINAZIONE DE PRODUTTIVA IN VIA E.FERMI A CASSETTE VERDINI (Fg.45, p.Ila 577). PRIMO ESPERIMENTO DI GARA BANDO PUBBLICO INCANTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 12/06/2019, esecutiva a termini di legge, e della propria determina n. ____, R.G. ____, del __/08/2019, ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924,

RENDE NOTO

è indetto un **pubblico incanto** - ai sensi dell'art. 73 lettera "c)" del R.D. 827/1924 - per il **primo esperimento di gara** per la vendita degli immobili appresso descritti secondo una procedura avente le seguenti caratteristiche.

1 Stazione Appaltante: Comune di Pollenza piazza della Libertà n.16, 62010, Pollenza (Provincia di Macerata); e.mail info@comune.pollenza.mc.it; PEC comune.pollenza.mc@legalmail.it; telefono 0733/548719-20, fax 0733/548704;

2 Oggetto della gara:

- 2.1 Descrizione: lotto edificabile a destinazione DE produttiva, di proprietà del comune di Pollenza, situato in via E.Fermi a Casette Verdini di Pollenza nel contesto territoriale delle ex lottizzazioni produttive "SAPA" e "PL.15" ormai completamente urbanizzate;
- 2.2 Consistenza ed ubicazione catastale: il terreno oggetto della vendita è distinto al N.C.T. del comune di Corridonia e sarà messo in vendita con una base d'asta come di seguito specificato:

Lotto	Dati catastali		Superficie					Destinazione urbanistica P.R.G. vigente	Prezzo a base d'asta
	Fg.	p.Ila	ha	a	ca	mq	TOT. mq		
Bene 1	45	577	0	11	25		1.125	DE produttiva di espansione intervento edilizio diretto (art. 20 NTA - N49)	€ 65.000,00

- 1.1 Destinazione urbanistica: le potenzialità edificatorie derivanti dalle destinazioni urbanistiche del vigente P.R.G. del comune di Pollenza risultano dallo stralcio conservato e visionabile presso l'ufficio tecnico, settore B, del comune di Pollenza;

1.2 Condizioni:

- a. gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- b. l'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione mentre gli obblighi del comune sono subordinati al perfezionamento dell'atto di vendita;
- c. l'acquirente subentra in tutti i diritti ed obblighi del comune rispetto agli immobili venduti;

- 1.3 I.V.A.: ai sensi dell'art. 4 del d.P.R. 633/1972 non si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Amministrazione relativamente alla gestione del patrimonio;

3 Soggetti ammessi: sono ammessi a partecipare alla gara, anche nelle forme previste dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici:

- ✓ le persone fisiche;
- ✓ le persone giuridiche;
- ✓ le imprese associate nelle forme consortili;
- ✓ i raggruppamenti temporanei di imprese;
- ✓ i consorzi di imprese;
- ✓ i G.E.I.E.;

Tutti i concorrente devono essere in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando e dalle vigenti disposizioni di legge in materia al momento della presentazione dell'offerta.

4 Termine e modalità di ricezione delle offerte - Luogo e data di svolgimento della gara

4.1 Termine di ricezione offerte: presso l'ufficio protocollo del comune entro le ore 13,00 del ventesimo giorno dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara e comunque entro e non oltre il 10/09/2019.

4.2 Indirizzo: Comune di Pollenza, piazza della Libertà n.16, 62010, Pollenza (MC).

4.3 Esame delle offerte: in seduta pubblica presso l'ufficio tecnico comunale alle ore 9,00 del 11/09/2019.

5 Modalità di presentazione e di compilazione delle offerte: il plico contenente l'offerta e la documentazione

amministrativa per ogni singolo lotto dovranno pervenire al comune nei termini in precedenza indicati mediante consegna a mano all'ufficio protocollo o a mezzo raccomandata A.R. od agenzia di recapito autorizzata; il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile; a pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente, nonché la seguente dicitura: "Asta pubblica vendita lotto edificabile di proprietà comunale in via Fermi".

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura "Documentazione amministrativa per l'acquisto del lotto edificabile di proprietà comunale in via Fermi"; all'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

i. Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, in bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (Allegato n°1), sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa; l'istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/2000; a pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge; in caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi; la dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- ♦ di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento (da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro la data del 30/09/2019), dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- ♦ di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- ♦ di essere in possesso delle condizioni giuridiche per contrattare con la pubblica amministrazione ed in particolare:

- Per le persone fisiche:

- 1) che il concorrente è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- 2) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 575/1965;
- 3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18.

- Per le imprese (persone giuridiche):

- 1) l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
 - il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
 - i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- 2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ed insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 3) l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 575/1965;
- 4) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
- 5) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad

un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;

- 6) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 223/2006, convertito con modificazioni nella legge 248/2006;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3), 4) e 5) dovranno essere rese nei confronti di: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società.

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

- ii. **Cauzione:** mediante quietanza della tesoreria comunale - presso la UBI BANCA S.p.A. Filiale di via Roma 52 a Pollenza C/C n. 3864 IBAN IT18V031116910100000003864 - attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore di ciascun lotto e, precisamente:

♦ Lotto: cauzione di € 6.500,00 (Euro seimilacinquecento/00);

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario mentre per gli altri concorrenti la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione "*Offerta economica per l'acquisto del lotto edificabile di proprietà comunale in via Fermi*". L'offerta, in bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice (Allegato 2), deve contenere i dati personali dell'offerente/i, deve essere datata e firmata per esteso in ogni pagina ed indicare il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Pollenza. Si applicano altresì le seguenti disposizioni particolari:

- 5.1 in caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi;
- 5.2 l'offerta e tutta la documentazione vanno redatte in lingua italiana o corredate di traduzione giurata nella stessa lingua; l'offerta, debitamente sottoscritta, è redatta con le modalità di seguito specificate;
- 5.3 i lembi di chiusura del plico e della busta interna dell'offerta devono essere incollati, sigillati con ceralacca o nastro adesivo e ciascuno recante una controfirma o una sigla autografa, anche se non leggibile; per lembi di chiusura del plico e della busta dell'offerta sui quali è obbligatoria l'apposizione della ceralacca o del nastro adesivo e la controfirma o sigla, si intendono quelli chiusi manualmente dopo l'introduzione del contenuto e non quelli chiusi meccanicamente in sede di fabbricazione;
- 5.4 non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta, né saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri;
- 5.5 non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente;
- 5.6 sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo posto a base di gara;
- 5.7 è consentita la partecipazione per tutti i lotti ma si esclude la possibilità di offerta cumulativa per più lotti;
- 5.8 non sono ammesse offerte per persona da nominare; sono ammesse invece offerte per procura, purché sia allegata autenticata e speciale;
- 5.9 è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione; in caso di aggiudicazione, qualora non diversamente indicato prima della stipula del rogito, l'alienazione avverrà in forma indivisa nei confronti degli offerenti;
- 5.10 l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo;
- 5.11 in caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.
- 5.12 l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento.

- 6 **Procedura di gara:** asta pubblica, per singolo lotto, con offerte segrete da confrontare con il prezzo base indicato nel presente bando di gara attraverso il metodo di cui all'art. 73, lettera "c)" del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e successive modifiche ed integrazioni; i criteri per lo svolgimento della gara sono i seguenti:

- 6.1 le offerte e la documentazione saranno valutate da apposita commissione di gara, composta da 2 membri oltre il presidente responsabile del settore B, e da questi nominata a termini di regolamento comunale;
- 6.2 nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza; in tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche, che verrà resa nota mediante

affissione all'Albo pretorio e pubblicata sul sito internet comunale; si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili;

- 6.3 la commissione, verificata la regolarità del plico e della busta "A – Documentazione", accerterà l'idoneità della documentazione contenuta e la conformità alle prescrizioni del bando, decidendo l'ammissione o esclusione dalla gara degli offerenti, dopo di che procederà con l'apertura della busta "B – Offerta Economia" contenute nei vari plichi dei concorrenti confrontando, per ogni lotto, i singoli prezzi offerti e stilando la graduatoria delle migliori offerte pervenute.

7 Altre informazioni:

- 7.1 riserva di aggiudicazione: la stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro;
- 7.2 informazioni: tutte le informazioni sulla presente gara possono essere chieste presso l'ufficio tecnico del comune (0733/548719-20), dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dei giorni feriali;
- 7.3 responsabile del procedimento: ing. Federico Canullo; telefono 0733/548720; telefax 0733/548704; indirizzo mail responsabileutc@comune.pollenza.mc.it;
- 7.4 pagamento della somma dovuta: si precisa che il pagamento della somma dovuta per l'acquisito dell'area dovrà essere perfezionato entro (dieci) giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva dell'asta da parte del comune, e comunque e non oltre il 30/09/2019, pena la rivalsa, da parte del comune medesimo, sulla cauzione prestata per la partecipazione alla gara;
- 7.5 tutela della privacy: ai sensi del d.lgs. 196/2003 si informa le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità del loro trattamento ineriscono esclusivamente la procedura di scelta del contraente; tutte le informazioni raccolte possono essere comunicate al personale interno dell'amministrazione comunale nonché ad ogni altro soggetto abbia un qualificato interesse al procedimento; il trattamento dei dati avverrà, nel pieno rispetto della tutela dei diritti dei concorrenti alla loro riservatezza, anche al fine di consentire l'accertamento dell'idoneità dei medesimi alla partecipazione alla procedura nell'ambito della verifica dei requisiti di partecipazione alla gara dichiarati dai concorrenti. Il soggetto titolare della raccolta dei dati è il comune di Pollenza.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ing. Federico Canullo