



**STAZIONE APPALTANTE**

*Comune di Bellizzi*

**BANDO/DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA**  
**TRASFERIMENTO PROPRIETÀ PIENA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

## 1. PREMESSE

Con determina a contrarre del Responsabile dell'Area Tecnica – Igiene e Servizi al Territorio n. 855 del 24.11.2021 è stata indetta procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dei beni di proprietà del comune di Bellizzi, di seguito elencati e descritti nella relazione di fattibilità registrata al protocollo 20454 del 24.11.2021.

IDENTIFICATIVO LOTTO	STRADA	DATI CATASTALI			superficie	zonizzazione PUC	PREZZO BASE
		foglio	part.lla	superficie	mq		€
1	via Giovanni Falcone, via Daniele Manin e via Madonna dell'Eterno	1	1734	428	428	ARU 5	
		1	1730	1089	1089		
		1	1727	238	238		
		1	1729	65	65		
		1	1620	985	985		
		1	417	333	333		
		1	1732	702	390		
<b>TOTALE</b>					<b>3528</b>		<b>306.230,40 €</b>

2	via Danile Manin, via Tito Speri e via della Repubblica	1	1039	1311	1311	ARU 4	
		1	1032	270	270		
		1	1628	549	549		
		1	310	1202	523		
<b>TOTALE</b>					<b>2653</b>		<b>230.280,40 €</b>

3	via Caserta e via Galilei	2	1212	11198	5399	ARU 10	
		2	1213	32	32		
<b>TOTALE</b>					<b>5431</b>		<b>410.203,43 €</b>

La presente procedura è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato*, e al *Regolamento comunale disciplinante l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale* (di seguito "Regolamento comunale"), approvato con deliberazione di consiglio comunale n.42 del 26.9.2013. Ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, Codice dei contratti pubblici, (di seguito "Codice") salvo per analogie ove espressamente richiamate.

All'asta potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare e adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Il luogo di svolgimento della presente procedura è il comune di Bellizzi (Sa).

Stazione Appaltante	Comune di Bellizzi
Responsabile del procedimento	arch. Francesca Ciancimino
Indirizzo	via Daniele Manin, 23
Telefono	<b>0828.358046</b>
mail	<a href="mailto:f.ciancimino@comune.bellizzi.sa.it">f.ciancimino@comune.bellizzi.sa.it</a>
Pec	<a href="mailto:protocollogenerale@pec.comune.bellizzi.sa.it">protocollogenerale@pec.comune.bellizzi.sa.it</a>

*Trattandosi di alienazione di immobili di proprietà comunale, la procedura non sarà gestita mediante piattaforma.*

## **2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI**

### **2.1 Documenti di gara**

La documentazione di gara comprende:

- Bando/Disciplinare di gara;
- Modulistica

La documentazione di gara è disponibile sul sito istituzionale dell'ente <https://comune.bellizzi.sa.it/> nella sezione *amministrazione trasparente – bandi gara e contratti*.

### **2.2 Chiarimenti**

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo *Pec* indicato, almeno **8** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno **6** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul sito istituzionale dell'ente <https://comune.bellizzi.sa.it/> nella sezione *amministrazione trasparente – bandi gara e contratti*.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

### **2.3 Comunicazioni**

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC *della stazione appaltante* e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

## **3. REQUISITI GENERALI**

Sono esclusi dalla procedura i soggetti per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque esclusi i soggetti che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

## **4. GARANZIA**

L'offerta è corredata da:

- 1) una garanzia, pari al 10% del valore offerto per l'immobile, che sarà trattenuta dal comune come anticipazione sul corrispettivo di alienazione, a garanzia della stipula dell'atto in caso di aggiudicazione, e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

La garanzia è costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso Tesoreria della stazione appaltante (**comune di Bellizzi**);
- c. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)
- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19/01/2018 n. 31 . Le garanzie fideiussorie devono essere conformi agli schemi tipo contenuti nell'«*Allegato A - Schemi Tipo*», al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19/01/2018 n. 31;
- d) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- f) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria deve essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotta in una delle seguenti forme:

- in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;
- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

## **5. SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo non è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo non è causa di esclusione dalla procedura. Il sopralluogo può comunque essere effettuato inoltrando comunicazione agli indirizzi del Rup.

## **6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI ALLEGATI**

La documentazione relativa all'offerta dovrà essere consegnata protocollo generale dell'Ente, in unica busta chiusa e sigillata, riportante il seguente oggetto:

*"TRASFERIMENTO PROPRIETÀ PIENA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE",*

dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e il lunedì e giovedì anche dalle ore 16,00 alle ore 18,30.

***Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per le  
ore 12.00 del giorno 27.12.2021***

Scaduto il suddetto termine non sarà più possibile inviare la documentazione e, pertanto, l'operatore economico non potrà partecipare alla procedura di gara.

Relativamente alla presente procedura sono previste n. due "buste" relative, rispettivamente, a:

- Documentazione amministrativa
- Offerta economica

Si precisa che tutta la documentazione prevista ed inserita all'interno di ogni singola busta dovrà essere sottoscritta.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del Codice.

Per la documentazione redatta in lingua inglese è ammessa la traduzione semplice.

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla procedura.

## **7. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## **8. CONTENUTO DELLA BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta A contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni integrative, il DGUE nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

### **8.1 Domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione è redatta in bollo, secondo il modello di cui all'allegato, e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni.

Il concorrente allega:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- b) copia conforme all'originale della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

### **8.2 Documento di gara unico europeo (semplificato)**

Il concorrente compila il DGUE (semplificato) di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche messo a disposizione in allegato, secondo quanto di seguito indicato.

#### **1. Parte I – Informazioni sulla procedura e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste relative alla procedura.

#### **2. Parte II – Informazioni sull'operatore economico**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

#### **3. Parte III – Motivi di esclusione**

Il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dal presente disciplinare (Sez. A-B-C-D).

#### 4. Parte IV – Criteri di selezione

Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione barrando direttamente la sezione «α»

#### 5. Parte VI – Dichiarazioni finali

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

#### Il DGUE deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. I) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

### **9. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**

La busta "C – Offerta economica" contiene, a pena di esclusione, l'offerta economica predisposta secondo il modello allegato al presente disciplinare di gara e contenere i seguenti elementi:

- a) Rialzo sul corrispettivo di alienazione posto a base di gara **per ogni singolo lotto**
- b) Garanzia costituita ai sensi dell'articolo 4 del presente bando/disciplinare

I concorrenti potranno presentare offerta per uno o più lotti.

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

### **10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'alienazione è aggiudicata con il metodo e le modalità prevista dall'articolo 73 lettera c) e 76 del R.D. n.827/1924, in base al criterio del massimo rialzo.

Per ogni lotto sarà aggiudicata l'alienazione a corpo con il prezzo più alto.

Nell'eventualità in cui siano state presentate per lo stesso lotto offerte uguali, si procederà a richiedere a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risulteranno ancora uguali, si procederà mediante estrazione pubblica. L'offerente non presente in sede di asta non potrà vantare alcun diritto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

### **11. SVOLGIMENTO DELL'ASTA: APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**In seduta pubblica.**

**Il Responsabile unico del procedimento** procede alla verifica formale, uno alla volta, dei plichi pervenuti riscontrando all'interno degli stessi la presenza delle buste "A – Documentazione amministrativa" e "B – Offerta economica" e procede, sulla base della documentazione contenuta nella busta "**A - Documentazione amministrativa**" a verificare la correttezza formale della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla procedura i concorrenti cui esse si riferiscono.

Conclusa la fase di verifica della documentazione contenuta nella busta "A" di tutti i partecipanti, procede a verificare che da parte dei concorrenti non vi siano partecipazioni in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, ovvero, partecipazioni anche in forma individuale qualora gli stessi concorrenti abbiano partecipato alla gara anche in raggruppamento o consorzio ordinario, ed, in caso positivo, ad escludere dalla gara, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, ultimo periodo, del Codice, sia il consorzio sia il consorziato.

### **In seduta pubblica**

#### Apertura delle buste contenenti l'offerta economica e valutazione delle offerte

Successivamente si procederà all'apertura delle buste "B – Offerta economica" presentate dai concorrenti ammessi, escludendo eventualmente i concorrenti per i quali si accerti le violazioni di cui al precedente articolo del presente bando/disciplinare e quelli per i quali si accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

I concorrenti dovranno presentare una offerta al rialzo sul corrispettivo di alienazione posto a base di asta per ogni singolo lotto.

#### Conclusione della procedura

La procedura di gara si conclude con la proposta di aggiudicazione al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione sarà perfetta ed efficace in via definitiva soltanto dopo che la stazione appaltante abbia effettuato con esito positivo le verifiche e i controlli in capo all'aggiudicatario circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal bando/disciplinare di gara, nonché quelli richiesti dalle vigenti disposizioni normative per la stipulazione dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

Il contratto sarà stipulato, nelle forme e modalità previste dal Codice Civile, entro il termine massimo di 60 giorni decorrenti dalla data di efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 17 del *Regolamento comunale*.

#### Avvertenze

La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando/disciplinare, nonché in tutti i documenti di gara.

La stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano o intervengano motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedere all'aggiudicazione. Nulla sarà dovuto ai concorrenti al verificarsi di tale evenienza.

La stazione appaltante si riserva di aggiudicare la presente alienazione anche nel caso in cui pervenga o rimanga valida una sola offerta, purché la stessa risulti congrua, a suo insindacabile giudizio.

### **12. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

All'esito delle operazioni di cui sopra, il Rup formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al responsabile dell'Area tutti gli atti e i documenti della procedura di asta ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice. La verifica dei requisiti avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto. Tale verifica potrà essere sostituita da un controllo a campione effettuato sugli aggiudicatari dell'asta.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto di presentare i documenti di cui all'art. 86 del Codice, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo Codice.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione. La stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'alienazione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'alienazione verrà aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-*bis* e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011.

Il pagamento del prezzo di alienazione potrà avvenire tramite versamento dell'intero importo presso la Tesoreria Comunale, con l'obbligo di comprovare l'avvenuto versamento dieci giorni prima della data stipula del contratto o, in alternativa, tramite uno o più assegni bancari circolari non trasferibili intestati al comune di Bellizzi all'atto della stipula.

I lotti saranno alienati in piena proprietà a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del codice civile) nelle condizioni di diritto e di fatto in cui essi si trovano, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuti i lotti oggetto dall'offerta, come da espressa dichiarazione dell'offerente.

I lotti saranno trasferiti liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo per il comune di Bellizzi di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

L'aggiudicatario dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione dell'Amministrazione cedente, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio necessari al fine della esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione dei beni oggetto della presente procedura, nonché ad ogni altro adempimento catastale che si rendesse necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto, ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento Comunale.

Nell'ipotesi in cui il primo esperimento di asta risulti infruttuoso, sarà indetta nuova procedura riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%.

Nell'ipotesi in cui il secondo esperimento di asta risulti infruttuoso, si procederà ai sensi degli articoli 11 e 10 del Regolamento comunale.

### **13. RINVIO**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Bando/disciplinare, si applicano le disposizioni del Regolamento comunale e delle vigenti normative in materia di alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

### **14. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Salerno, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### **15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Bellizzi e il DPO è l'avv. Nadia Corà, contattabile all'indirizzo [consulenza@entionline.it](mailto:consulenza@entionline.it).

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

*Arch. Francesca CIANCIMINO*