



COMUNE DI FRATTA TODINA
PROVINCIA DI PERUGIA

**BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI N. 1 LOTTO DI
TERRENO SITO NEL COMUNE DI FRATTA TODINA- VIA I
MAGGIO - LOCALITA' PIAN CERRETO- LOCATO ED OCCUPATO
DA STAZIONI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE**

Procedura: asta pubblica ad unico incanto ex articoli 63 e seguenti del R.D. n. 827 del 1924
Criterio: prezzo migliore mediante offerte segrete ex articolo 73, lettera c), R.D. n. 827 del 1924

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.15 del 28/03/2003;
- R.D. 23 maggio 1924, n.827, in particolare gli artt. 73 e ss.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2022 recante "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO 2022/2024 - APPROVAZIONE
- Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 177 del 04/10/2022, avente ad oggetto "Alienazione di n. 1 lotto di terreno sito nel Comune di Fratta Todina- via I maggio - località Pian Cerreto- locato ed occupato da stazioni radio base di telefonia mobile. Indizione gara ed approvazione bando";

RENDE NOTO

Che il giorno 08 novembre 2022, alle ore 10:00, presso l'Ufficio Tecnico della Sede Municipale del Comune di Fratta Todina, 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. 1 lotto di terreno ubicato in via I maggio, località Pian Cerreto, locato ed occupato dalla seguente Stazioni Radio Base di telefonia mobile:

- ex Galata S.p.A., ora Cellnex Italia S.p.A., foglio 16 mapp. 383: 100 mq

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

- **Comune di Fratta Todina (PG)**
Via Roma 1 - C.A.P. 06054 – FRATTA TODINA (PG)
- **Area Tecnica**
telefono: 075-8745358 - telefax 075-8745356
e-mail: tecnic@comune.frattatodina.pg.it
PEC: comune.frattatodina@postacert.umbria.it
Profilo committente : www.comune.frattatodina.pg.it

2. REFERENTE PER INFORMAZIONI IN MERITO ALL'ASTA:

- **Responsabile del Servizio Tecnico:**
Ing. Silvia PISCINI – Tel. 075 8745358 – e-mail: tecnic@comune.frattatodina.pg.it
- **Responsabile del Procedimento:**
Ing. Silvia PISCINI – Tel. 075 8745358 – e-mail: tecnic@comune.frattatodina.pg.it

Art. 1 – OGGETTO DELL'ASTA

Oggetto dell'asta è la vendita di n. 1 lotto di terreno ubicato in via I maggio, località Pian Cerreto, locato ed occupato da Stazioni Radio Base di telefonia mobile.

La vendita è finalizzata al mantenimento, sulle aree attualmente concesse in locazione, degli impianti esistenti e di quelli eventualmente previsti in futuro, per il servizio di telefonia mobile e trasmissione dati, ovvero alla loro implementazione, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura dell'Acquirente.

Art. 2 – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

Trattasi di una porzione area di circa 100 mq, recintata, che rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Fratta Todina, facente parte di una particella di maggiore estensione, sulla quale è installato un palo poligonale autoportante utilizzato per la telefonia mobile e numerose antenne.

L'Area si trova all'interno della zona artigianale/produttiva, posizionata al sud del capoluogo, lungo via I maggio.

Ai fini della corrispondenza con il catasto terreni, si precisa che l'area in esame, è parte della più ampia particella iscritta al catasto terreni del comune di Fratta Todina, come segue:

Dati catastali

Porzione del foglio 16, mappale 383 parte;

Qualità: Seminativo irriguo, classe 2- Reddito Dominicale: euro 13,12 – Reddito agrario: euro 11,81

Superficie stimata: mq. 100,00- evidenziata nella planimetria di cui all'Allegato 1.

Frazionamento dell'area:

Prima della stipula dell'atto notarile, l'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie cura e spese al frazionamento catastale dell'area in categoria F/7.

Stato del bene:

Attualmente nell'area si trova già presente un impianto di proprietà Cellnex Italia S.p.A. già Galata S.p.A, identificato con il codice PG054.

Contratto di locazione:

Attualmente l'area, è data in locazione all'operatore Cellnex Italia S.p.A già Galata S.p.A con sede in via C. G. Viola n.43 a Roma, con contratto di locazione stipulato in data 26/03/2015, registrato all'ADE di Roma 6 in data 24/05/2015 rep. n. 3788.

La durata del contratto è di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/05/2015 al 30/04/2024, tacitamente rinnovabile.

Canone di locazione: Euro 9.300,00 all'anno.

Modalità di pagamento: n. 4 rate trimestrali anticipate di € 2.325,00 ciascuna, da corrispondersi entro la prima decade di ogni trimestre.

Stato del bene:

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.

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, nello stato

manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente bando e comunque libera da gravami ed oneri pregiudizievoli.

Le dotazioni impiantistiche e strutturali che insistono attualmente sull'area, non costituiscono oggetto del presente avviso. L'area, pertanto sarà ceduta libera da ogni installazione impiantistica, strutturale o di altra natura salvo diverso accordo con l'aggiudicatario.

Art. 3 – IMPORTO A BASE DI GARA

Il prezzo a base d'asta di **€ 105.000,00 (centocinquemila/00) a corpo e onnicomprensivo**, oltre tasse di legge se dovute, risulta dalla stima effettuata dall'ufficio Tecnico comunale e approvata mediante delibera della Giunta comunale n. 32 del 10/05/2019 con la quale inoltre, è stato disposto di procedere alla vendita del terreno in oggetto.

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.

I valori sono determinati al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti. In particolare, il Comune di Fratta Todina non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficacia degli impianti attualmente in essere ed alla loro conformità alle norme di legge vigenti.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica l'esplicita accettazione della situazione edilizia e urbanistica degli immobili per cui viene presentata l'offerta.

Art. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara gli enti/persone giuridiche in possesso dei seguenti requisiti, da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000.

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione al Registro degli Operatori di Comunicazione (ROC) ai sensi dell'art. 1 comma 6 lettera a), numeri 5 e 6 della Legge n.249 del 31/07/1997, indicando i relativi estremi e dati di ricerca per la verifica;
- iscrizione 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;
- assenza di 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;
- assenza di condanne con sentenza passata in giudicato o sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p. per reati relativi alla condotta professionale o per reati finanziari o comunque per reati che pregiudicano la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
- non essere in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, l'assenza di pene accessorie o sanzioni interdittive comportanti l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, assenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

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.

Art. 5 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata 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, e verrà effettuata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del medesimo, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che abbia indicato il maggior prezzo, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta fissato per il lotto. L'asta non sarà soggetta a successive offerte in aumento dopo la conclusione della stessa e l'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che esprimerà, durante la gara, la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta. In caso di offerte uguali la gara sarà aggiudicata per sorteggio. Non sono ammesse offerte in ribasso, in variante, condizionate o parziali.

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

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di unica offerta purché ritenuta valida e pari o superiore all'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

Il Comune di Fratta Todina 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, che avrà effetti obbligatori e vincolanti per gli assegnatari, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data, 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.

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.

Il pagamento del prezzo integrale di aggiudicazione, dedotta la caparra già incamerata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere effettuato almeno due giorni prima della data che sarà fissata per la stipulazione dell'atto di trasferimento di proprietà dell'immobile, che dovrà avvenire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della caparra eccezion fatta per eventuali diverse indicazioni espresse dall'Amministrazione comunale.

La disponibilità dell'immobile avverrà alla stipula del contratto di compravendita. La vendita di cui al presente bando è da intendersi a corpo e non a misura e non essendo effettuata nell'esercizio di impresa, non è soggetta ad IVA.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare in tutte le sue parti.

Qualora, per difficoltà di ordine tecnico - catastale, non sia possibile addivenire alla Stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 90 giorni dall'aggiudicazione, si procederà alla stipula di un contratto preliminare di vendita alla cui sottoscrizione la parte acquirente dovrà versare, il 35% del prezzo offerto, a titolo di caparra confirmatoria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita o del contratto preliminare entro i termini sopraindicati ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

Alla decadenza consegue l'incameramento, a titolo di penale, da parte del Comune, del deposito cauzionale.

Art. 6 – MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

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

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

È facoltà dei concorrenti consegnare a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente in Via Roma n.1, nei seguenti giorni: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30. 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 07 novembre 2022, al seguente indirizzo:
COMUNE DI FRATTA TODINA
Ufficio protocollo - Via Roma n.1 – 06054 FRATTA TODINA (PG)**

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 area di proprietà comunale, locata ed occupata da Stazione Radio Base di telefonia mobile” – del giorno 08 novembre 2022

Amministrazione Aggiudicatrice: Comune di FRATTA TODINA

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.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

L'eventuale offerente interessato all'acquisizione di più lotti dovrà presentare, a pena di esclusione, distinte offerte, ciascuna per singolo lotto, secondo le modalità sopra indicate.

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.

È 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 Fratta Todina, in caso di aggiudicazione, un importo pari alla differenza tra l'importo di aggiudicazione e l'importo versato in

Comune di Fratta Todina - Via Roma n.1 - 06054 Fratta Todina (PG)

Codice identificativo: c_d787 - Partita IVA: 00451930549

Area Tecnica – telefono 075 8745358 - fax: 075 8745356

e-mail: tecnici@comune.frattatodina.pg.it

PEC comune.frattatodina@postacert.umbria.it

url: <https://comune.frattatodina.pg.it/>

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.

d) di essere iscritta nel Registro degli Operatori di Comunicazione (ROC) ai sensi dell'art. 1 comma 6 lettera a), numeri 5 e 6 della Legge n.249 del 31/07/1997, indicando i relativi estremi e dati di ricerca per la verifica;

e) 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;

f) 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;

g) l'assenza di condanne con sentenza passata in giudicato o sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p. per reati relativi alla condotta professionale o per reati finanziari o comunque per reati che pregiudicano la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;

h) di non essere in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

i) con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, l'assenza di pene accessorie o sanzioni interdittive comportanti l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

j) con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, l'assenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

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 relativa al deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale, corrisponde all'importo di € 10.500,000, pari al 10% 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 con bonifico a favore del Comune di Fratta Todina sulle seguenti Coordinate IBAN: IT 22 M 03069 38510 000000046601 specificando nella causale la denominazione del concorrente e la dicitura "Deposito cauzionale asta pubblica per la vendita di area sede di un impianto di telefonia via I maggio -Loc. Pian Cerreto". In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di "buon fine" del bonifico;

Non sarà accettata la cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.

3. Eventuale procura speciale in originale o copia autenticata.

Comune di Fratta Todina - Via Roma n.1 - 06054 Fratta Todina (PG)

Codice identificativo: c_d787 - Partita IVA: 00451930549

Area Tecnica - telefono 075 8745358 - fax 075 8745356

e-mail: tecnici@comune.frattatodina.pg.it

PEC comune.frattatodina@postacert.umbria.it

url: <https://comune.frattatodina.pg.it/>

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.

4. Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità (passaporto o carta di identità):

Qualora due o più soggetti, 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 (superiore) rispetto al prezzo posto a base d'asta, 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 - 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 all'Art. 7, punto 1;
- la cauzione costituita con le modalità di cui all'Art. 7, punto 2, 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. 9 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI ASTA

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. Ultime 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, legali rappresentanti/procuratori, 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.

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. 10 - ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE

Sul Lotto in oggetto insistono attualmente impianti al servizio della telefonia e delle telecomunicazioni, installati con contratto di locazione a favore del soggetto esercente tali servizi.

Al medesimo è data facoltà di esercitare il diritto di prelazione.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 giorni dalla comunicazione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico dell'aggiudicazione provvisoria.

Al conduttore, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. È fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

Qualora il titolare del contratto di locazione non eserciti il diritto di prelazione, con successivo provvedimento verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva dell'asta a favore del concorrente che in precedenza era stato dichiarato aggiudicatario provvisorio dell'asta.

Art. 11 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa.

L'atto di vendita verrà stipulato nel termine di 90 giorni dalla data dell'apposita comunicazione trasmessa dal comune di aggiudicazione definitiva dell'area, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto.

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. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Scaduto il termine di 90 giorni, 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 Fratta Todina derivante dall'aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, a seguito delle verifiche d'ufficio, non risulti in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno, ivi compresa la differenza negativa per il Comune di Fratta Todina derivante dall'aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, di bollo, di registrazione, di trascrizione, di voltura catastale ed ogni altro onere inerente e pertinente incluse le spese di frazionamento del bene; qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, cui l'acquirente fosse tenuto in dipendenza della aggiudicazione, andranno, senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo suo carico, senza che lo stesso possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune di Fratta Todina, per patto espresso. La superficie dell'area in oggetto sarà determinata precisamente a seguito del frazionamento e potrà discostarsi leggermente da quanto indicato in tabella.

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'Amministrazione, fino alla stipula dell'atto notarile si riserva la facoltà di recedere dalla vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula dell'atto notarile per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

L'aggiudicatario dell'/delle area/aree, subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Fratta Todina attuale proprietario delle stesse, aree, nella posizione di locatore del/dei contratto/i di locazione attualmente in essere, a far tempo dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile.

Tutte le spese per il frazionamento delle aree, così come tutte le spese notarili conseguenti alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante. Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale depositato in sede di gara, verrà restituito entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva.

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 interna debitamente 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 - TRASPARENZA E TRACCIABILITA'

L'operatore economico Aggiudicatario e gli operatori economici coinvolti a qualsiasi livello della filiera dei subcontratti sono tenuti al pieno rispetto di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 3 della Legge 136/2010, dall'art. 17 della legge 55/1990 ed assumono l'obbligo, all'atto della stipula del contratto relativo al proprio affidamento, ad inserire negli eventuali successivi contratti di sub affidamento la presente clausola per la trasparenza e la tracciabilità.

Si ricorda che per "filiera delle imprese" – ai sensi dell'art. 6 co. 3 del D.L. n. 187/2010 nonché degli indirizzi espressi in materia dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici nella determinazione n. 4 del 7/7/2011 – si intende il complesso di tutti i soggetti che intervengono a qualunque titolo (anche con rapporti negoziali diversi da quelli di appalto e subappalto), indipendentemente dalla loro collocazione nell'ambito dell'organizzazione imprenditoriale – nel ciclo di realizzazione delle opere. Sono pertanto ricompresi in essa tutti i soggetti che abbiano stipulato subcontratti legati al contratto principale da una dipendenza funzionale, pur riguardando attività collaterali.

Art. 14 - 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 Perugia.

Art. 15 - INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Comune di Fratta Todina - Via Roma n.1 - 06054 Fratta Todina (PG)

Codice identificativo: c_d787 - Partita IVA: 00451930549

Area Tecnica – telefono 075 8745358 - fax: 075 8745356

e-mail: tecnici@comune.frattatodina.pg.it

PEC comune.frattatodina@postacert.umbria.it

url: <https://comune.frattatodina.pg.it/>

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.frattatodina.pg.it, sezione Amministrazione Trasparente - "Bandi di Gara e Contratti" - "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori".

È altresì affisso all'Albo Pretorio del Comune di Fratta Todina.

Un apposito avviso verrà pubblicato sulla gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana nella serie speciale-Contratti Pubblici, inoltre il medesimo avviso verrà pubblicizzato mediante manifesti all'interno del territorio comunale.

Per informazioni sulla presente procedura, per richieste di sopralluogo e informazioni tecniche, i soggetti interessati possono avanzare richieste di chiarimenti via PEC all'indirizzo comune.frattatodina@postacert.umbria.it, entro il 07 novembre 2022.

L'Amministrazione garantisce ai soggetti interessati a presentare offerta la possibilità di effettuare sopralluoghi alle aree, da concordare previo appuntamento telefonico allo 075/8745358 tasto 2 - Ufficio LAVORI PUBBLICI.

Art. 16 - DISPOSIZIONI FINALI E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 101/2018 (GDPR). Facendo riferimento all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

a) titolare del trattamento è il Comune di Fratta Todina, nella persona del Sindaco pro-tempore ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: sede in Via Roma n.1 - 06054 Fratta Todina (PG) - pec: comune.frattatodina@postacert.umbria.it ;

RESPONSABILE RDP - esterno:

Lomanno Guglielmo - ANCITEL- Cellulare: 3453542904 - E-Mail: guglielmo.lomanno@gmail.com - PEC: guglielmolomanno@ordineavvocatiroma.org

b) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Fratta Todina implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;

c) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura di gara e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

d) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Montecitorio n. 12, cap. 00186, Roma - Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e D.P.R. n.412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs. n.196/2003, per quanto ancora applicabile, e al Regolamento UE/2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR), in attesa dell'emanazione del Decreto Legislativo di adeguamento della normativa italiana al GDPR.

La firma in calce al Modulo di domanda varrà anche quale autorizzazione al trattamento dei dati personali, limitatamente e ai fini della presente procedura di gara.

Comune di Fratta Todina - Via Roma n.1 - 06054 Fratta Todina (PG)

Codice identificativo: c_d787 - Partita IVA: 00451930549

Area Tecnica - telefono 075 8745358 - fax 075 8745356

e-mail: tecnici@comune.frattatodina.pg.it

PEC comune.frattatodina@postacert.umbria.it

url: <https://comune.frattatodina.pg.it/>

Art. 17 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.5 della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Silvia PISCINI - Tel. 075/8745358 tast. 2 – Telefax: 075/8745356 - Posta elettronica: tecnici@comune.frattatodina.pg.it.

Fratta Todina, Li 17/10/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Ing. Silvia PISCINI

*Documento informatico con firma digitale
(art. 24 del d.lgs. n. 82 del 07/03/2005)*

Allegati:

- **MODELLO A-DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE**
- **MODELLO B-OFFERTA ECONOMICA**
- **VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA**
- **ALLEGATO 1 - PLANIMETRIA**