

**AVVISO DI VENDITA  
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE IN LOCALITÀ BRACCIATICA "CASA ROSSA"  
DISCIPLINARE DI GARA**

**SOMMARIO**

SOMMARIO .....	1
1. TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO .....	2
2. PLICO GENERALE E DOCUMENTAZIONE .....	2
2.1. Domanda di partecipazione .....	2
2.1. Domanda di partecipazione ed offerta congiunta di più soggetti .....	4
2.2. Offerta per persona da nominare .....	5
2.3. Garanzia a corredo dell'offerta .....	5
3. BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA .....	5
4. APERTURA DEI PLICHI E VERIFICHE DI LEGGE .....	5
5. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO .....	5
5.1. Aggiudicazione definitiva .....	5
5.1. Prelazione agraria .....	6
5.1. Stipula del contratto .....	6
6. SOPRALLUOGO .....	7
7. CHIARIMENTI, RETTIFICHE E RITIRO DEGLI ATTI DI GARA .....	7

## **1. TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione indicata nei paragrafi seguenti deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio previsto dall'avviso di gara all'indirizzo ivi indicato; è ammessa la consegna a mano del plico fino al termine di scadenza nei giorni feriali (sabato e festivi esclusi) dalle ore 09:00 alle ore 16:00 fermo restando il termine e l'ora indicati nell'avviso di gara. Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo dell'ASP Montedomini. Il plico deve essere idoneamente chiuso e recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente - la dicitura **"Avviso di vendita complesso immobiliare località Bracciatina "Casa Rossa" – NON APRIRE"**. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico deve contenere al suo interno i documenti di cui al successivo **punto 2** e la busta idoneamente chiusa contenente l'**"Offerta economica"** di cui al **punto 3**.

## **2. PLICO GENERALE E DOCUMENTAZIONE**

### **2.1. Domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente e redatta preferibilmente sul **"Modello A – Domanda"**. La domanda, con allegata copia del documento di identità del dichiarante, contiene la dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante:

- a) i dati dell'offerente la composizione degli organi tecnici, di gestione e di rappresentanza, ivi comprese le generalità dei soggetti indicati all'art. 38, comma 1, lett. b) e c) del Decr. Lgs. 163 del 2006 anche se cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>;
- b) la modalità di partecipazione alla gara a titolo individuale, quale rappresentante di altro soggetto ovvero per persona da nominare ai sensi degli art. 1401 e ss. del codice civile;
- c) che l'offerente, ai sensi dell'art. 79, comma 5-bis e 5-quinquies ultimo periodo, D.lgs 163 del 2006, per tutte le comunicazioni dell'ASP Montedomini in fase di gara o di eventuale esecuzione del contratto, autorizza ed elegge domicilio presso l'indirizzo postale, ed eventualmente il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata indicati nelle proprie dichiarazioni, riconoscendo l'efficacia delle comunicazioni trasmesse soltanto per posta o eventualmente soltanto per fax o soltanto per posta elettronica certificata. Laddove nei modelli, nella carta intestata, nelle buste, o in altro

---

<sup>1</sup> Nel caso di società con uno o due soci in possesso del 50% della partecipazione azionaria indicare anche questi ultimi.

<sup>2</sup> Devono essere indicati anche i soggetti che siano comunque titolari di poteri gestori generali e continuativi ricavabili dalla procura.

documento, siano stati indicati più indirizzi o più numeri di fax o più indirizzi di posta elettronica certificata diversi tra loro, l'offerente elegge domicilio in ciascuno di questi riconoscendo l'efficacia della comunicazione inoltrata ad un solo recapito;

**d)** l'insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 38 Decr. Lgs. 163 del 2006;

**e)** l'insussistenza delle cause di esclusione previste da ulteriori norme di legge, tra le quali: 1) soggetti a cui è stata comminata l'esclusione dalle gare per due anni, per gravi comportamenti discriminatori (per motivi razziali, etnici, nazionali o religiosi) ai sensi dell'articolo 44 del D.lgs 25 luglio 1998, n. 286 ("Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero"); 2) soggetti che si avvalgono dei piani individuali di emersione ai sensi dell'art.1-bis, comma 14, della l. 18 ottobre 2001, n. 383; 3) soggetti cui è stata comminata l'esclusione dalle gare fino a due anni, per gravi comportamenti discriminatori nell'accesso al lavoro, ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 11 aprile 2006 n. 198 ("Codice delle pari opportunità tra uomo e donna"); 4) soggetti cui è stata comminata l'esclusione dalle gare fino a cinque anni per violazione dell'obbligo di applicare o di far applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona ai sensi dell'art. 36 della l. 20 maggio 1970 n. 300 (Norme sulla tutela della libertà e dignità dei lavoratori, della libertà sindacale e dell'attività sindacale nei luoghi di lavoro e norme sul collocamento"); art. 5, comma 2, lett. c), l. 15 dicembre 1990, n. 386 ("Nuova disciplina sanzionatoria degli assegni bancari"); art. 53, comma 16 ter, D.lgs 165 del 2001 (violazione del divieto di conferire incarichi a dipendenti della P.A. cessati dal servizio);

**f)** per quanto di propria conoscenza l'indicazione delle eventuali condanne anche con il beneficio della non menzione nel casellario giudiziale riportate dai soggetti di cui all'art. 38, comma 1, lett. b) e c), Decr. Lgs. 163 del 2006 <sup>(3)</sup>;

**g)** di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure*

- di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto all'offerente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*oppure*

---

<sup>3</sup> Devono essere indicate tutte le condanne penali riportate dai soggetti indicati, ivi comprese quelle per le quali questi abbiano beneficiato della non menzione, con esclusione delle condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, condanne revocate e quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto all'offerente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**h)** di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene oggetto della vendita e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente. Nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'ASP Montedomini in ordine alla situazione edilizia ed urbanistica dell'immobile: in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662 per l'atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L.47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo; pertanto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito;

**i)** di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale integrale pagamento del prezzo di acquisto;

**j)** di essere consapevole e di accettare la condizione che nell'eventuale aggiudicazione vengono fatti salvi eventuali diritti di terzi in materia di prelazione;

**k)** di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse le spese della procedura d'asta, imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente aggiudicatario;

**l)** di impegnarsi a versare l'importo a saldo del prezzo di aggiudicazione secondo le modalità e nei termini indicati nell'avviso di gara;

**m)** di accettare l'avviso di gara, il disciplinare di gara, i modelli di domanda e di offerta e la relazione tecnico estimativa;

**m)** di avere ricevuto l'informativa e di autorizzare la ASP Montedomini al trattamento dei dati personali ai fini dell'espletamento della gara e dell'esecuzione del contratto ai sensi del Decr. Lgs. 196 del 2003.

**Domanda di partecipazione ed offerta congiunta di più soggetti**

In caso di partecipazione congiunta tra più soggetti questi si intendono solidalmente obbligati verso la ASP Montedomini ed in tal caso:

**a)** la domanda di cui al **punto 2.1** deve essere prodotta e sottoscritta da ciascun soggetto;

**b)** la garanzia bancaria o assicurativa richiesta dall'avviso di gara deve essere intestata a tutti i soggetti in partecipazione congiunta.

Offerta per persona da nominare

L'intenzione di presentare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del codice civile deve essere dichiarata dall'offerente, il quale laddove risulti aggiudicatario definitivo deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro tre giorni successivi a quello dell'aggiudicazione definitiva della gara e fatta pervenire all'ASP Montedomini entro gli ulteriori successivi tre giorni. La dichiarazione non ha effetto se non è accompagnata dall'accettazione della persona nominata o se non esiste una procura anteriore al contratto.

Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

**2.2. Garanzia a corredo dell'offerta**

Garanzia pari all'importo indicato nell'avviso di gara con le relative modalità.

**3. BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

La busta idoneamente chiusa deve contenere l'**offerta economica** redatta preferibilmente sul "**Modello Offerta economica**" predisposto dall'ASP Montedomini, indicante in cifre ed in lettere il prezzo di acquisto offerto, non inferiore alla base d'asta. In caso di discordanza tra i due importi prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'ASP Montedomini.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dall'offerente. In caso di partecipazione di più soggetti l'offerta economica deve essere sottoscritta da ognuno di questi.

**4. APERTURA DEI PLICHI E VERIFICHE DI LEGGE**

Presso la sede, nel giorno e ora indicati nell'avviso di gara, in seduta pubblica, si procederà: a) all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti; b) all'esame della documentazione; c) all'eventuale esclusione degli offerenti in conformità alla legislazione vigente; d) all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed all'aggiudicazione provvisoria.

**5. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO**

**5.1. Aggiudicazione definitiva**

La ASP Montedomini, con riserva dei diritti di prelazione eventualmente spettanti ai terzi, comunicherà l'aggiudicazione definitiva che potrà essere disposta anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta conveniente.

In seguito all'aggiudicazione definitiva, decorsi trenta giorni, sarà restituito l'assegno circolare e svincolate le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative presentate dagli altri offerenti.

### **5.1. Prelazione agraria**

Trattandosi di fondo agricolo, comunque "non concesso in affitto a coltivatori diretti, a mezzadria, a colonia parziaria, o a compartecipazione", l'aggiudicazione definitiva della gara e la stipula del contratto di alienazione sono condizionate all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dei proprietari dei fondi confinanti con l'immobile oggetto del presente avviso, ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 26.05.1965, n. 590, nella Legge 14.08.1971, n. 817, nel D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 e nel D.Lgs. 29.03.2004, n. 99. A tal fine si procederà a comunicare l'aggiudicazione ai proprietari confinanti, che potrebbero essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa in materia di prelazione agraria, indicando loro i risultati di gara, ivi compreso il prezzo di cessione risultante dalla medesima, ed assegnando a ciascuno un termine pari a 30 giorni per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione. Qualora il diritto di prelazione venisse esercitato, previa verifica dell'effettivo possesso dei requisiti prescritti, l'immobile oggetto del presente avviso verrà venduto a quest'ultimo allo stesso prezzo risultante dalla miglior offerta acquisita in sede di gara. In tal caso non spetterà all'aggiudicatario alcuna somma per interesse né per indennità a qualsiasi titolo.

### **5.1. Stipula del contratto**

La stipula del contratto dovrà essere formalizzata presso lo Studio notarile, individuato dall'ASP Montedomini, non oltre 90 giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario dovrà produrre in tempo utile al suddetto studio tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita. Tutte le spese contrattuali, nonché quelle inerenti e conseguenti la vendita e la consegna del bene saranno a carico dell'aggiudicatario. L'assegno circolare depositato a garanzia dell'offerta, diverrà, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, anticipo del prezzo dovuto e costituirà caparra confirmatoria, la quale in caso di mancato versamento a saldo del prezzo di vendita oppure in caso di rinuncia verrà trattenuta dall'ASP Montedomini a titolo di indennizzo, mentre l'offerente decadrà automaticamente dall'aggiudicazione. Laddove sia stata presentata fideiussione bancaria o polizza assicurativa la stessa sarà svincolata dopo la sottoscrizione del contratto ed il versamento del prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'ASP Montedomini, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda. Il pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere eseguito in unica soluzione al momento della stipula del contratto.

La consegna dell'immobile avrà luogo al momento del rogito e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.

## **6. SOPRALLUOGO**

E' ammesso il sopralluogo presso l'immobile oggetto di alienazione previa richiesta all'ASP Montedomini da presentare entro i dieci giorni dalla scadenza del termine di ricezione delle offerte fissato nell'avviso.

## **7. CHIARIMENTI, RETTIFICHE E RITIRO DEGLI ATTI DI GARA**

I chiarimenti potranno essere richiesti contattando la ASP Montedomini ai riferimenti indicati al punto 1 dell'avviso di gara. Le risposte ed eventuali rettifiche agli atti di gara saranno pubblicate sul sito Internet [www.montedomini.net](http://www.montedomini.net)

L'ASP Montedomini si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare l'avviso di gara qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Azienda stessa, senza che gli offerenti possano vantare pretese o diritti di sorta.