



Comune di  
Castelverde



Comune di  
Pozzaglio ed Uniti

UNIONE DI COMUNI LOMBARDA "TERRA DI CASCINE"  
TRA I COMUNI DI CASTELVERDE e POZZAGLIO ED UNITI  
(Provincia di Cremona)

Sede Legale: Piazza Municipio 23 – 26022 Castelverde (Cr)  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01655630190  
Tel. 0372 - 424311  
P.E.C.: unione.terradiscascine@pec.regione.lombardia.it

**DISCIPLINARE PER LA VENDITA DEL SEGUENTE BENE IMMOBILE : AREA SITA IN CASTELVERDE – VIA MASSIMILIANO KOLBE LOTTO 4 CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 28 – MAPP. 802 superficie 401 mq**

**Termine di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 19 novembre 2019**

**Modalità di partecipazione e recapito dei plichi:** la documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richieste per la partecipazione dovranno essere recapitate **in un unico plico sigillato** presso l'Ufficio Protocollo dell'Unione Terra di Cascine – P.zza Municipio, 23 – 26022 – Castelverde – Italia; il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte. Il plico potrà pervenire:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo dell'Unione Terra di Cascine negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

**Modalità di preparazione e contenuto dei plichi:** il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:

- essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
- essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
- recare l'indicazione del mittente/offerente;
- recare all'esterno la dicitura: **"NON APRIRE – OFFERTA PER L'ACQUISTO AREA SITA IN CASTELVERDE VIA MASSIMILIANO KOLBE LOTTO 4 CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 28 – MAPPALE 802**

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

**Contenuto della Busta A:** la busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 1) **l'Istanza di ammissione alla gara**, redatta secondo il modello di cui all'A) al presente Disciplinare, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- 2) **la Caparra confirmatoria pari al 10% del valore posto a base di gara =** , da costituirsi tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate IBAN: IT 63 W 05034 56770 00000000104 (ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);
- 3) **l'informativa in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
- 4) **la procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

**Contenuto della Busta B:** La busta "B - OFFERTA ECONOMICA " dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta semplice e secondo il modello di cui all.C)

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

**Irrevocabilità delle Offerte :** l'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

**Apertura offerte e soggetti ammessi all'apertura:** la seduta pubblica di apertura delle offerte è prevista per il giorno **20 novembre 2019 alle ore 10.00** presso gli uffici del Servizio Tecnico dell'Unione Terra di Cascine – Piazza Municipio 23 potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

### **Procedura, criterio di aggiudicazione e modalità di svolgimento della gara.**

Il Presidente della Commissione preso atto dei plichi pervenuti e verificate le generalità dei presenti alla seduta, provvederà:

1. a dare lettura integrale dell'Avviso e del presente Disciplinare (salvo espressa rinuncia dei presenti) e a fornire eventuali chiarimenti in merito alla procedura da eseguirsi;
2. alla verifica della regolarità formale dei plichi ed alla eventuale esclusione di concorrenti i cui plichi non risultino pervenuti in tempo utile o che non siano stati predisposti secondo le modalità indicate;
3. all'apertura dei plichi ammessi ed alla verifica della documentazione contenuta rispetto alle prescrizioni del presente Disciplinare;
4. alla lettura delle offerte economiche presentate ed alla redazione di una graduatoria provvisoria in base alle stesse.

Nel caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato offerte, presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano tutti presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Il verbale di gara non tiene luogo di contratto, essendo il passaggio di proprietà subordinato alla stipula dell'atto di compravendita. La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali di proprietà dell'ente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 27.09.2017; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 20 novembre 2019 alle ore 10.00** presso una sala dell'Unione Terra di Cascine – Piazza Municipio 23; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione del vincitore.

L'aggiudicazione definitiva al migliore offerente sarà subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- 1) che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- 2) dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 3) che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta;

### **Condizioni di vendita degli immobili:**

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come evidenziato nella allegata scheda tecnica, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) l'Amministrazione alienante non fornisce garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) l'atto non è **soggetto ad IVA**.
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto;

l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;

e) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

f) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

g) Sono a carico dell'acquirente gli eventuali costi derivanti dal frazionamento.

#### **Stipulazione del contratto:**

**La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico entro e non oltre il 31.01.2020** all'atto della stipula dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso l'Unione Terra di Cascine potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

L'Unione di Comuni "Terra di Cascine" si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Unione per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

#### **Altre informazioni:**

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.

**- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

**Per ulteriori informazioni rivolgersi a:**

- Per informazioni scrivere a: [c.cacciatori@comune.castelverde.cr.it](mailto:c.cacciatori@comune.castelverde.cr.it)

**Informazione privacy:** ai sensi del Regolamento Europeo in materia di Protezione di Dati Personali (2016/679) si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Disciplinare.

**Responsabile del Procedimento: ing. Paolo Orlandi**

**Allegati:**

**A)** Modello di istanza di ammissione alla gara

**B)** Modulo informativa privacy

**C)** Modello offerta economica

**D)** Scheda tecnica e relazione

Castelverde , 04.11.2019

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Paolo Orlandi