

# San Giovanni Teatino. Bando di Asta Pubblica

COMUNE DI SAN GIOVANNI  
TEATINO



Provincia di Chieti

Prot. n. 14342

Addì, 27 agosto 2010

## **BANDO DI GARA - ASTA PUBBLICA**

Si rende noto che con determina n. 200 del 27.08.2010 è stata indetta una Asta Pubblica per l'alienazione del seguente bene immobile: **Compendio costituito dallo "stadio comunale" ed adiacente parcheggio.**

Descrizione sommaria: Il bene immobile viene alienato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessioni e pertinenze, usi, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, libero da ipoteche e privilegi fiscali con azioni e ragioni; esso è ubicato alla via Quasimodo; si sviluppa per una sup. di mq 17.386,00. La descrizione del compendio immobiliare, le sue caratteristiche, l'attuale stato giuridico, la destinazione di PRG e quant'altro sono riportati nella Relazione di stima redatta dall'Agenzia del territorio di Chieti datata luglio 2010.

Sistema di contrattazione: Asta Pubblica ex art. 69 e segg. R.D. 827/1924 con aggiudicazione ad unico incanto.

Criterio di aggiudicazione: Prezzo offerto migliore per il Comune ex art.73 lett. c) R.D. 827/24, che sia migliore (in aumento) o almeno pari al prezzo a base d'asta; saranno escluse le offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune alla stipula del contratto di compravendita o, comunque, entro e non oltre i termini indicati nel disciplinare di gara.

Prezzo a base d'asta: € 2.145.700,00, al netto degli oneri fiscali.

Soggetti ammessi: Possono partecipare all'asta i soggetti, anche congiuntamente, in possesso dei requisiti di capacità giuridica e di capacità economia-finanziaria indicati nel Disciplinare di gara.

Documentazione: La descrizione dettagliata del bene immobile è contenuta nella Relazione di stima che è visibile presso gli uffici del Servizio Affari Generali ed Appalti tutti i giorni dal lunedì al venerdì nelle ore d'ufficio. Le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione, di presentazione dell'offerta, alla documentazione da presentare, ai tempi del procedimento, ecc., sono contenute nel Disciplinare di gara, che integra e completa il presente bando, disponibile sul sito internet [www.sgt.ch.it](http://www.sgt.ch.it).

Gli interessati possono ritirare copia della Relazione di stima, nonché il Disciplinare di gara ed i modelli per l'istanza e dichiarazioni.

Termini, modalità di partecipazione: L'asta verrà esperita il giorno 30 settembre 2010 alle ore 9,30. Gli interessati dovranno fare pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno

29/09/2010 (giorno precedente a quello fissato per la gara), i plichi contenenti l'offerta e la documentazione, secondo le modalità previste nel disciplinare di gara, al seguente indirizzo: Comune di San Giovanni Teatino Area Amministrativa Servizio Affari Generali ed Appalti, piazza Municipio 18 fraz. Sambuceto, 66020 S.Giovanni T.no (per informazioni tel.: 085/44446201-16; telefax: 085/4461383).

Altre informazioni: si precisa che la vendita sarà aggiudicata anche quando sia stata presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà, a trattativa privata, a gara di migliororia tra i concorrenti che hanno presentato le offerte uguali.

L'offerta deve essere corredata (come specificato nel disciplinare), pena l'esclusione, da una cauzione provvisoria dell'importo di € 100.000,00.

Restano a carico dell'acquirente le spese di contratto, nessuna eccettuata, ivi incluse quelle per eventuali frazionamenti o incumbenti tecnici, nonché quelle di bollo, di copia, di registrazione e dei diritti di segreteria.

Validità offerta: 180 gg. dalla data di esperimento della gara.

Responsabile del procedimento: dr Alfonso Melchiorre.

Il Dirigente

Dr. Alfonso Melchiorre

### **Area Amministrativa**

### **Servizio Affari Generali ed Appalti**

### **BANDO DI GARA - ASTA PUBBLICA**

ALIENAZIONE DEL SEGUENTE BENE IMMOBILE:

Compendio costituito dallo "stadio comunale" ed adiacente parcheggio.

### **DISCIPLINARE DI GARA**

#### **e schema di contratto**

Il presente disciplinare costituisce integrazione al bando di gara n.14342 di prot. del 27.08.2010, relativamente alle procedure d'asta, ai requisiti e modalità di partecipazione alla gara, alla documentazione da presentare, alle modalità di presentazione e compilazione dell'offerta, e più in generale a tutte le condizioni e prescrizioni regolanti il procedimento.

#### **Descrizione sommaria del bene immobile:**

1. Prezzo a base d'asta: € 2.145.700,00, al netto degli oneri fiscali.
2. L'alienazione del bene viene effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessioni e pertinenze, usi, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, libero da ipoteche e privilegi fiscali con azioni e ragioni.
3. La Relazione di stima dell'Agenzia del Territorio di Chieti con annessa documentazione fotografica, individuazione catastale, disciplina e destinazione urbanistica e stralcio di P.R.G., è visibile presso i competenti uffici comunali tutti i giorni dal lunedì al venerdì nelle ore d'ufficio. In ordine alla disciplina urbanistica si evidenzia che con la delibera n.56 del 10.09.08 il Consiglio comunale ha adottato la variante delle N.T.A. del PRG

vigente, modificando, per quanto rileva per il compendio immobiliare oggetto del presente procedimento, i seguenti parametri: altezza massima consentita (ml 17,50); eliminazione del numero di piani fuori terra.

4. Il compendio immobiliare è costituito dal complesso “stadio comunale” e dall’area adiacente destinata a parcheggio, per una complessiva superficie di mq 17.386,00, ubicato alla via Quasimodo nella fraz. Sambuceto.

5. Come meglio descritto nella Relazione di stima rimessa dall’Agenzia del Territorio, si evidenzia che sulle aree oggetto di alienazione risultano realizzate n. 3 costruzioni che hanno le seguenti caratteristiche:

1. La prima è la struttura delle gradinate che nella parte inferiore presenta i locali di servizio al campo sportivo e al magazzino comunale;

2. La seconda è una tettoia adibita a deposito con struttura realizzata con tubolari in ferro addossata alla recinzione del campo sportivo, lato via Quasimodo avente una superficie coperta di mq. 130,5 (mt. 29,00 X 4,50) e un’altezza di circa mt. 2,50;

3. La terza è una centrale termica addossata al confine con la proprietà del signor Mancini Giovanni, realizzata con struttura in muratura portante e avente una superficie coperta di mq. 12,95 (mt. 3,70 X mt. 3,50) avente un’altezza interna di mt. 2,90.

6. Inoltre, sempre dalla relazione di stima si evince che:

1. L’area del campo sportivo è recintata interamente lungo il suo perimetro di circa ml. 450,00 da pannelli in calcestruzzo vibrato che raggiungono un’altezza totale di mt. 2,50.

2. L’area, invece, individuata dalle particelle catastali n. 4022, 4189, 1331, 84, 1330, 1013, 1012, 532, e 1288 è attualmente adibita a parcheggio e sistemata con pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso;

3. I terreni ricompresi nel compendio immobiliare risultano censiti in catasto nella maniera seguente (le superfici riportate sono quelle catastali):

- terreno di mq. 130                      part.IIa 4022 foglio 11;
- terreno di mq. 160                      part.IIa 4189 foglio 11;
- terreno di mq. 470                      part.IIa 1331 foglio 11;
- terreno di mq. 480                      part.IIa 84 foglio 11;

- terreno di mq. 485                      part.IIa 1330 foglio 11;
  - terreno di mq. 370                      part.IIa 1013 foglio 11;
  - terreno di mq. 125                      part.IIa 532 foglio 11;
  - terreno di mq. 320                      part.IIa 1012 foglio 11;
  - terreno di mq. 590                      part.IIa 1288 foglio 11;
  - terreno di mq. 1                        part.IIa 1387 foglio 11;
  - terreno di mq. 2                        part.IIa 1190 foglio 11.
  - terreno di mq. 14.253                part.IIa 80 foglio 11 (stadio);
- Nel compendio di proprietà comunale posto in vendita, non è presa in considerazione la particella n. 4482 del foglio n. 11 in quanto sede di una cabina Enel già operante per la fornitura di energia elettrica nella zona;

1. Il terreno censito con la part.IIa n.1330 di mq 485, ricompreso nell'area a parcheggio, risulta catastalmente intestati a terzi, ma è di proprietà comunale in virtù dello Atto Pubblico di Vendita del 23.01.1995 n.42410 di Rep. a rogito del notaio A. Pretaroli in Chieti.
2. La particella n.80 del F.11 che identifica lo "stadio comunale" di proprietà comunale risulta cointestata, ciascuno per i propri diritti, al Comune ed ai concedenti Henrici Giovanni e Mensa Arcivescovile di Chieti; Ciò perché alcune particelle, oggi ricomprese nella predetta n.80 del F.11, erano a suo tempo intestati a questo Comune livellario ed ai concedenti suddetti; nello specifico le particelle già nn.647, 896, 897, 1293, 1294 e 1387, complessivamente di mq 1.495 erano cointestate al Comune -livellario- e ad Henrici Giovanni -concedente-, mentre la particella già n. 1190 di mq 270 era cointestata al Comune -livellario- ed alla Mensa Arcivescovile di Chieti -concedente.

In relazione a tali diritti di livello si precisa che il Comune è da intendersi pieno proprietario atteso che:

1. il Comune è, sin dall'origine, nel possesso "*animo domini*" ininterrotto ed indisturbato del bene almeno dal 1964 in forza di legittimo titolo (Atto di compravendita n.18063 di Rep. del 19.07.1963 per notaio Vincenzo Cracchiolo in Chieti);
2. il Comune non ha mai pagato i relativi canoni enfiteutici, né i concedenti hanno mai compiuto nei confronti del Comune la ricognizione dei diritti di livello ex art.969 cod. civ.;
3. pertanto, i diritti di livello di cui si tratta devono intendersi ormai estinti.

1. In relazione alle descritte situazioni giuridiche di alcuni terreni di cui al

punto 8 che precede, il Comune si obbliga a compiere ogni eventuale azione, ad assumere provvedimenti e comunque a compiere quanto necessario, con accollo di ogni onere a proprio carico, per il riconoscimento della insussistenza di detti diritti di livello e della piena proprietà in capo al Comune stesso.

10. Il consiglio comunale con l'atto n.36 del 26.07.2007, nel deliberare l'alienazione del compendio immobiliare oggetto del presente bando ha stabilito, fra l'altro:

a) Di sdemanializzare l'area a parcheggio posta nelle adiacenze dello stadio, con la precisazione che sulla medesima dovrà essere costituita con l'atto di compravendita la servitù di passaggio con automezzi in favore dei circostanti fondi dominanti per garantire l'accessibilità agli immobili e terreni che appunto sono circostanti l'area a parcheggio.

#### **Soggetti ammessi e requisiti.**

Possono partecipare all'asta i soggetti, anche congiuntamente, in possesso dei requisiti di capacità giuridica e di capacità economia-finanziaria qui di seguito indicati:

##### Capacità giuridica:

- a) Iscrizione nel registro delle imprese presso la CCIAA (per i soggetti a ciò tenuti);
- b) Assenza di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della L. 31.05.1965, n.575 ("antimafia");
- c) Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) Insussistenza dello stato di interdizione giudiziale o legale e di inabilitazione, nonché di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) Insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ai sensi del D.Lgs 8.06.2001, n.231.

##### Capacità economica-finanziaria:

- a) Referenza o referenze bancarie che attestino la capacità economica del concorrente ad assolvere all'impegno economico previsto per l'acquisizione del compendio immobiliare oggetto del presente procedimento di gara.

#### **Modalità di partecipazione, data di apertura delle offerte e procedura**

- La gara, come previsto nel bando, **verrà esperita il giorno 30 settembre 2010 alle ore 9,30 presso il Municipio di San Giovanni Teatino.**
- I soggetti interessati dovranno fare pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre il termine perentorio **delle ore 12,00 del giorno 29 settembre 2010** (giorno precedente quello fissato per l'esperimento della gara), i plichi contenenti l'offerta e la documentazione, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o anche mediante consegna a mano, al seguente indirizzo: Comune di San Giovanni Teatino Servizio Affari Generali ed Appalti, piazza Municipio 18 fraz. Sambuceto, 66020 S.Giovanni T.no.
- Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.
- I plichi, a pena di esclusione, devono essere sigillati con ceralacca o nastro adesivo antistrappo, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione, l'indirizzo, il numero telefonico e di fax e la partita i.v.a. del mittente, la seguente dicitura: *"OFFERTA per la gara del 30.09.2010 per l'acquisto del compendio "stadio comunale e adiacente parcheggio"*.
- I plichi, a pena di esclusione, devono contenere al loro interno la "Documentazione" di seguito indicata, e la busta

contenente l'offerta, a sua volta sigillata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo, e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "Offerta economica".

- Apertura dei plichi: la seduta pubblica si terrà **il giorno 30.09.2010 alle ore 9,30**; Alle operazioni di gara potrà partecipare qualunque interessato. In tale seduta si procederà alla verifica della correttezza formale e regolarità della documentazione presentata e si procederà all'apertura delle offerte ammesse ed all'aggiudicazione provvisoria; dall'aggiudicazione provvisoria decorre il termine di gg. 60 per la stipula del contratto di compravendita e per il versamento del prezzo di vendita.
- L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva con l'approvazione dell'organo comunale competente; tuttavia, l'aggiudicazione definitiva non equivarrà ad accettazione dell'offerta e diventerà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di capacità giuridica previsti nel presente disciplinare. A tale fine, all'aggiudicatario, salva ogni ulteriore documentazione, sarà richiesta la trasmissione, nel termine di gg.10, del certificato della C.C.A.I.A. e di ogni altra documentazione ritenuta necessaria. - Il vincolo contrattuale sorgerà solo e soltanto con la formalizzazione del contratto di compravendita.
- In mancanza della dimostrazione dei requisiti ovvero della trasmissione della documentazione richiesta entro il termine di gg. 10, si procederà a diffidare all'adempimento; decorso inutilmente il termine che sarà stato indicato nella diffida, si procederà alla esclusione del soggetto dalla gara, all'incameramento della cauzione provvisoria, restando salvo comunque l'eventuale risarcimento del maggior danno, ed alla conseguente nuova aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria; in tale caso si effettuerà nuovamente la verifica del possesso dei requisiti nei confronti del nuovo aggiudicatario.
- Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia stata presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida.
- In caso di offerte uguali si procederà, a trattativa privata, a gara di migliororia tra i concorrenti che hanno presentato le offerte uguali.
- Con la presentazione dell'offerta il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel bando di gara, nel presente disciplinare e nei documenti ed atti del procedimento di gara.

#### **Stipulazione contratto di compravendita:**

- L'atto pubblico di compravendita, previi gli adempimenti previsti, ivi incluso l'ottenimento della "Informativa" del Prefetto ex artt. 10 e 11 del Dpr 252/98, dovrà essere formalizzato, con contestuale pagamento del prezzo di aggiudicazione, nelle forme dell'atto pubblico o dell'atto pubblico - amministrativo, entro il termine di gg. 60 dall'aggiudicazione provvisoria disposta nella seduta di gara. Qualora per la stipula del contratto si dovesse rendere necessario un termine maggiore per gli adempimenti posti a carico del Comune o per obiettive esigenze, potrà essere fissato un diverso termine per la stipula del contratto, ma il concorrente aggiudicatario, dietro apposita richiesta, sarà tenuto a versare, entro il suddetto termine di gg. 60 dall'aggiudicazione provvisoria o in quello diverso eventualmente indicato dal Comune, il prezzo di aggiudicazione con le modalità che verranno all'uopo indicate.
- In mancanza della sottoscrizione del contratto o del versamento del prezzo nei termini anzidetti, per fatti imputabili all'aggiudicatario, si procederà a diffidare all'adempimento; decorso inutilmente il termine che sarà stato indicato nella diffida, si potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria, restando salvo comunque l'eventuale risarcimento del maggior danno, ed alla conseguente nuova aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria;
- Ogni spesa inerente, conseguente o connessa al contratto di compravendita, resta a carico dell'aggiudicatario acquirente.

#### **Informazioni**

- Eventuali informazioni complementari possono essere richiesti presso gli uffici del Servizio Affari Generali ed Appalti del Comune (tel.: 085/ 44446201-16; telefax: 085/ 4461383).
- Il Responsabile del procedimento è il dr. Alfonso Melchiorre

## **DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**

Forme di presentazione della documentazione: Ai sensi degli artt. 21 e 38 del Dpr 28.12.2000, n.445, le dichiarazioni richieste per la partecipazione devono essere corredate da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

I certificati richiesti possono essere sostituiti da copie fotostatiche, autenticate nelle forme di legge, o da autocertificazioni giuste DPR 445/2000. Le certificazioni, autocertificazioni, i documenti, l'offerta, ecc., devono essere redatti in lingua italiana o corredate da traduzione giurata. Qualora la documentazione è sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

Come già indicato in precedenza, nel plico esterno dovranno essere contenute la "Documentazione" e la busta contenente l' "Offerta economica".

La documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, è la seguente:

- 1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla gara, riportante i dati anagrafici del concorrente, sottoscritta dal medesimo o dal legale rappresentante in caso di persona giuridica.
- 2) **DICHIARAZIONE** sostitutiva corredata, ai sensi dell'art.38 del D.p.r. 445/2000, da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o autenticata ai sensi di legge, redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma leggibile dal concorrente o dal legale rappresentante se persona giuridica, con la quale il concorrente attesta:

*(è possibile utilizzare gli appositi schemi a disposizione presso il Servizio Affari generali ed appalti per le dichiarazioni del titolare / legale rapp.te e dei diversi altri soggetti indicati)*

- 1- Di essere iscritto nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente *(per i soggetti a ciò tenuti)*;
- 2- L'assenza di una delle cause ostative di cui all'art.10 della Legge 575/1965 e s.m.i..
- 3- L'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni *(per le imprese soggette alle procedure concorsuali -Cod. civ. art. 2221)*;
- 4- L'insussistenza dello stato di interdizione giudiziale o legale e di inabilitazione, nonché di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; *(Tale requisito, in sede di partecipazione alla gara, va riferito o dichiarato dai seguenti soggetti: persone fisiche; titolare, se si tratta di impresa individuale; soci, se trattasi di società in nome collettivo; soci accomandatari se trattasi di società accomandita semplice; amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o consorzio)*;
- 5- Insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ai sensi del D.Lgs 8.06.2001, n.231 *(per gli enti forniti di personalità giuridica e società ed associazioni anche prive di personalità giuridica)*.
- 6- Di aver preso conoscenza della natura dell'immobile oggetto della vendita, delle condizioni locali, nonché di avere preso visione della Relazione di stima dell'Agenzia del Territorio di Chieti e della connessa documentazione;
- 7- Di avere preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e prescrizioni contenute nel bando di gara e nel disciplinare di gara, e di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni generali e particolari e di ogni onere previsto nel bando e disciplinare di gara, suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo.
- 8- I nominativi, le date di nascita e di residenza dei seguenti soggetti:
  - a) della persona fisica;
  - b) del titolare, se si tratta di ditta individuale;
  - c) dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;

- d) soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
  - e) degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.
- 9- Che l'offerta economica resta valida e vincolante per giorni 180 dalla data di esperimento della gara;
- 10- L'indicazione del numero di fax al quale vanno inviate eventuali comunicazioni riguardanti il presente procedimento.
- 3) **REFERENZA BANCARIA:** dovrà essere trasmessa almeno una referenza bancaria che attesti la capacità economica del concorrente ad assolvere all'impegno economico previsto per l'acquisizione del compendio immobiliare oggetto del presente procedimento di gara.
- 4) **CAUZIONE PROVVISORIA:** Deve essere prodotta **la cauzione provvisoria di importo non inferiore ad € 100.000,00 a garanzia della serietà dell'offerta, della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario e del mancato adempimento degli obblighi dipendenti dalla partecipazione alla gara; tale cauzione è interamente incamerata in caso di inadempimento; E' svincolata automaticamente con la stipula del contratto.**

Sarà causa di esclusione dalla gara la cauzione di importo inferiore a quello anzidetto.

La garanzia può essere costituita, a scelta dell'offerente, mediante cauzione in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una Sezione di Tesoreria Provinciale o presso le aziende di credito autorizzate a titolo di pegno a favore della stazione appaltante.

La garanzia, altresì, può essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale ex art.107 D.Lgs 1.09.1993, n385, che svolgono in via prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero competente.

Qualora la cauzione provvisoria venga costituita mediante fidejussione, a pena di esclusione, essa dovrà prevedere le seguenti clausole:

- a) validità per almeno gg. 180 dalla data di presentazione e, comunque, fino allo svincolo che interverrà, per l'aggiudicatario, con la stipula del contratto di compravendita, mentre per gli altri concorrenti con apposito provvedimento;
  - b) la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - c) la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, co.2, cod. civ.;
  - d) la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta di questo Comune.
- 5) **PROCURA PER OFFERTA CONGIUNTA** *(solo nella ipotesi in cui due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente il bene, ciascuno pro-quota):* deve essere trasmessa la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con cui si conferisce mandato ad un unico soggetto che presenterà l'offerta al Comune che resterà, ovviamente, estraneo ai rapporti interni tra le parti.

In tale caso la dichiarazione di cui al punto 2) deve essere rimessa da tutti i soggetti costituenti il raggruppamento.

## **6) OFFERTA ECONOMICA**

Nella busta contenente l'offerta, a sua volta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "Offerta economica", deve essere contenuta, a pena di esclusione:

L'OFFERTA redatta su carta legale (in bollo), contenente l'indicazione del prezzo (in valore assoluto o in termini percentuali), espresso in cifre ed in lettere, offerto per l'acquisto del compendio immobiliare costituito da "stadio comunale" ed adiacente parcheggio.

La vendita, quindi, verrà aggiudicata in favore della migliore offerta economica per l'Ente e che sia migliore (in aumento) o almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Saranno escluse le offerte inferiori rispetto al prezzo a base d'asta; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta deve contenere inoltre l'esatta indicazione della ragione sociale dell'offerente, l'indicazione della sede e del numero di partita i.v.a. e dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente.

Si avverte che scaduto il termine di presentazione, non sarà consentita la presentazione di altre offerte, neppure in sede di gara, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in lettere ed in cifre, prevarrà quella più vantaggiosa per la stazione appaltante. Qualora risultino migliori due offerte uguali si farà luogo a gara di miglioria, a trattativa privata, tra i concorrenti che avranno formulate le offerte uguali.

Non sono ammesse offerte che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata, o offerte parziali (riferite cioè solo a parte dell'immobile). Sono escluse le offerte mancanti della firma del concorrente.

#### **AVVERTENZE GENERALI ED ALTRE INFORMAZIONI**

- Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile o giunga non perfettamente sigillato.
- In ossequio al principio della massima partecipazione al procedimento di gara, la stazione appaltante potrà invitare il concorrente alla regolarizzazione formale od a chiarire il contenuto dei documenti presentati, qualora la carenza sia di ordine strettamente formale e il chiarimento o la regolarizzazione non incidano sul contenuto sostanziale e che non venga violata la *par condicio* dei concorrenti.
- Sarà escluso dalla gara, oltre alle altre ipotesi di esclusione contenute nel bando e nel presente disciplinare :
  - il plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato secondo le modalità in precedenza indicate sotto il paragrafo "Modalità di partecipazione, ecc." o che non riporti all'esterno la dicitura indicata sempre nel paragrafo anzidetto;
  - il plico mancante o carente di sigilli o di sigle sui lembi di chiusura o che rechi strappi o altri segni evidenti di manomissione che possono pregiudicare la segretezza o l'immodificabilità;
  - l'offerta che non sia contenuta nell'apposita busta interna o che quest'ultima non sia chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura come richiesto, ovvero l'offerta che non sia redatta secondo le modalità previste che determini incertezza sull'offerta stessa.
- Si fa luogo alla esclusione dalla gara, inoltre:
  - nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare uno dei documenti richiesti, ovvero contenenti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza dei fatti, circostanze o dei requisiti per i quali sono prodotti;
  - quando il documento è copia dell'originale scaduto;
  - quando risulteranno violate clausole essenziali che regolano la gara, ovvero prescrizioni legislative, regolamentari, principi generali dell'ordinamento giuridico o i principi normativi e giurisprudenziali che informano la materia delle procedure concorsuali per i contratti pubblici.

- L'esperimento della gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara;
- E' espressamente stabilito che l'impegno della ditta aggiudicataria è valido dal momento stesso dell'offerta e per la durata almeno di 180 gg. dalla data di esperimento della gara, mentre per l'Amministrazione l'aggiudicazione provvisoria resta subordinata all'aggiudicazione definitiva dell'organo competente.
- L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e la conseguente stipula del contratto restano subordinati all'esito positivo della verifica dei requisiti di partecipazione.
- Il vincolo contrattuale sorgerà solo con la sottoscrizione del contratto.
- Si precisa che nell'esercizio del generale potere di autotutela della p.a., resta comunque salva la possibilità per questo Comune di differire o di revocare la presente asta pubblica, e ciò anche dopo l'aggiudicazione, senza alcun diritto per i concorrenti o per l'aggiudicatario a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo. Resta, quindi, nel potere della stazione appaltante di non aggiudicare in via definitiva o anche di non stipulare il conseguente contratto.
- Si precisa, altresì, che la pubblicazione dell'avviso dell'esito della gara, produrrà gli effetti della piena conoscenza dell'esito della gara anche nei confronti delle imprese partecipanti al procedimento di gara.
- Restano a carico dell'aggiudicatario, come già detto, ogni spesa e diritto, nessuna esclusa, inerente e conseguente il contratto di compravendita.
- L'aggiudicatario acquirente non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo anche qualora dovesse radicarsi un giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria.
- Si raccomanda di chiedere formale conferma al Comune per ogni eventuale comunicazione pervenuta inerente la presente gara.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Procedure di ricorso:

Organismo responsabile: Tribunale Amministrativo Regionale Abruzzo- sezione di Pescara, via Tirino 97/3 65129 Pescara.

Presentazione del ricorso: Contro il bando di gara e disciplinare è proponibile ricorso avanti il TAR entro 60 giorni dalla pubblicazione ovvero ricorso straordinario avanti il Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Rinvio alle disposizioni di legge in materia

Per tutto quanto non previsto nel bando e nel presente disciplinare si fa rinvio alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

San Giovanni T.no, lì 27.08.2010

Il Dirigente

(dr. Alfonso Melchiorre)