



UNIONE MONTANA DEL MONTEFELTRO
SEDE CARPEGNA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO (PU)

BANDO D'ASTA PUBBLICA
PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

Richiamato il R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i. ad oggetto "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", le delibere di Giunta dell'Unione Montana del Montefeltro n. 8 in data 26/02/2016 e n. 34 in data 09/06/2016, nonché la determinazione del Responsabile Settore Territorio n. 153 in data 14/11/2016.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO
RENDE NOTO

che il **giorno 07/12/2016**, con inizio alle **ore 10,00**, presso la sede della Unione Montana del Montefeltro sita in via N. Amaducci, n. 34 - Carpegna, si procederà alla alienazione mediante asta pubblica - ad unico incanto - con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e con il procedimento di cui all'art. 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i., del seguente immobile:

COMUNE	DENOMINAZIONE	VALORE A BASE D'ASTA
Pietrarubbia	Immobile (terreno e fabbricato) sito in Comune di Pietrarubbia (PU), Loc. Mercato Vecchio, via Molino, n. 6 - Catasto Fabbricati: Foglio n. 7 - Particella n. 794 - Sub 3.	€ 78.000,00

I dati catastali potranno subire delle modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione, nonché degli eventuali atti di aggiornamento catastale necessari. Per questo motivo, eventuali errori ed omissioni nell'indicazione dei dati catastali del bene oggetto di vendita nel presente avviso, non potranno in ogni caso costituire elemento di esclusione o decadenza della domanda di partecipazione all'asta, né motivo di rifiuto a stipulare il relativo atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Art. 1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita dell'immobile in oggetto si intende effettuata **a corpo e non a misura, in blocco e non cumulativa**, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, con ogni servitù attiva e passiva, anche se non dichiarata, tanto apparente che non apparente. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il bene per il quale propone offerta. L'asta si svolge secondo le disposizioni del presente avviso, nonché ai sensi del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i. ad oggetto "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione avviene con il metodo previsto dall'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. innanzi citato, ossia per mezzo di offerte segrete alla pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, al netto degli oneri/imposte di legge: l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia risultata la maggiore, vale a dire la

più conveniente per l'Unione Montana del Montefeltro. Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del comma 1 dell'art. 77 del R.D. innanzi citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa da presentare con le stesse modalità e nel rispetto delle stesse formalità richieste dal presente avviso. Nel caso in cui vengano confermate le offerte, l'aggiudicazione avverrà mediante estrazione a sorte.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte sia considerata valida dalla Unione Montana del Montefeltro, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 65, comma 10 del citato R.D. n. 827/1924 e s.m.i., si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e regolare.

Non sono ammesse offerte in variante, parziali, indeterminate, plurime, condizionate, e/o in ribasso rispetto alla fissata base d'asta.

Della seduta d'asta verrà redatto apposito verbale che sarà approvato con apposita determinazione dirigenziale.

Resta salva la facoltà della Unione Montana del Montefeltro, a suo insindacabile giudizio, di aggiornare la seduta d'asta, di non aggiudicare l'asta, ovvero di revocarla in qualsiasi momento per comprovate esigenze legate ad interessi pubblici sopravvenuti.

L'aggiudicazione diventerà vincolante per l'Amministrazione dell'Unione Montana del Montefeltro, allorché sarà divenuto esecutivo il provvedimento di approvazione definitiva dell'esito della procedura d'asta, e comunque solamente a seguito della positiva verifica dei requisiti autodichiarati necessari alla stipula contrattuale.

Non è assolutamente consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite allo stesso immobile oggetto di vendita, con conseguente esclusione delle relative offerte presentate.

Sono invece ammesse **offerte per procura speciale**, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata da notaio, pena l'esclusione dall'asta.

Sono ammesse **offerte cumulative** da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in regime di comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono **ammesse offerte per persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.. L'offerente per persona da nominare, che dovrà in ogni caso possedere anch'esso i requisiti di ammissione all'asta, dovrà dichiarare – avvenuta l'aggiudicazione – la persona per la quale ha agito e sarà sempre nei suoi confronti garante e solidale. Conseguentemente qualora l'offerente per persona da nominare eventualmente risultato aggiudicatario, dichiarasse persone incapaci a contrarre e/o non legittimamente autorizzate, sarà considerato aggiudicatario a tutti gli effetti.

I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solamente allorquando analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene (principio di reciprocità).

Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare per intero l'immobile oggetto di vendita, nessuna parte esclusa.

Art. 2 - DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara, è richiesta, a pena di esclusione, la costituzione di un deposito cauzionale, a garanzia dell'affidabilità dell'offerta.

L'offerta non sarà ritenuta valida in caso di costituzione del deposito cauzionale con validità temporale e/o importo inferiore a quello stabilito negli atti di gara.

Il deposito cauzionale è fissato nella misura pari al 2% del prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto di vendita, e quindi pari a:

DENOMINAZIONE	VALORE A BASE D'ASTA	CAUZIONE 2%
Immobile (terreno e fabbricato) sito in Comune di Pietrarubbia (PU), loc. Mercato Vecchio, via Molino, n. 6 - Catasto Fabbricati: Foglio n. 7 - Particella n. 794 - Sub 3.	€ 78.000,00	€ 1.560,00

II deposito cauzionale sarà restituito, per l'intero importo, ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale del soggetto aggiudicatario sarà trattenuto fino alla data del rogito contrattuale di vendita: esso si intende a garanzia e a corredo dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario, fatti sempre salvi i maggiori danni.

MODALITA' DI COSTITUZIONE

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con una delle seguenti modalità:

- **Con assegno circolare non trasferibile** intestato alla Unione Montana del Montefeltro;
- **Bonifico bancario** da effettuarsi su conto corrente, intestato a "Unione Montana del Montefeltro" – **Codice IBAN: IT 15 H 06055 68250 00000004786**, con indicazione della seguente causale: **"Cauzione Vendita immobile sito in Comune di Pietrarubbia (PU), loc. Mercato Vecchio, via Molino, n. 6 - Catasto Fabbricati: Foglio n. 7 - Particella n. 794 - Sub 3"**;
- **Fideiussione bancaria** (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D. Lgs. 385/1993) o **polizza assicurativa** (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449 e ss.mm.ii., oppure polizza rilasciata da società di intermediazione finanziaria in possesso di titolo per l'esercizio del ramo cauzioni).

N.B. In caso di offerenti residenti U.E. ovvero extra U.E., il deposito cauzionale dovrà essere effettuato comunque in conformità alle sopra citate normative.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno avere, a pena di esclusione, validità fino all'integrale versamento del prezzo d'acquisto, senza limitazioni temporali.

Nel caso in cui, durante l'espletamento della gara, vengano riaperti o prorogati i termini di presentazione delle offerte, i soggetti concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione da parte dell'Unione Montana del Montefeltro. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Unione Montana del Montefeltro.

Le fideiussioni e le polizze relative al deposito cauzionale, dovranno essere corredate d'idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi. Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da valido documento d'identità dei

suddetti soggetti. In alternativa, il deposito dovrà essere corredato di autentica notarile circa la qualifica, i poteri e l'identità dei soggetti firmatari il titolo di garanzia.

Art. 3 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Ogni concorrente, **a pena di esclusione**, dovrà far pervenire, all'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana del Montefeltro, sito in via N. Amaducci, n. 34 - Carpegna, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 06/12/2016**, un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca, nastro adesivo o altro mezzo idoneo, controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa.

Il plico dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente (nominativo, indirizzo, numero telefonico e fax) e la seguente dicitura **"NON APRIRE - Offerta per l'asta pubblica relativa alla alienazione dell'immobile sito in Comune di Pietrarubbia (PU), loc. Mercato Vecchio, via Molino, n. 6 - Catasto Fabbricati: Foglio n. 7 - Particella n. 794 - Sub 3"**.

L'offerta e la documentazione di gara dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana.

Il plico potrà essere consegnato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante servizio di posta celere autorizzato, o anche direttamente a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana del Montefeltro, con esclusione quindi di ogni altro mezzo di recapito.

La predetta consegna direttamente a mano dei plichi, è ammessa nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, esclusivamente presso il predetto Ufficio Protocollo dell'Unione Montana del Montefeltro.

I rischi in ordine al mancato recapito del plico ovvero del recapito tardivo del medesimo, sono a carico esclusivo del mittente: pertanto **i plichi pervenuti oltre il termine perentorio o non all'indirizzo di cui sopra, non saranno presi in considerazione**.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di scadenza per la utile presentazione delle offerte, farà fede unicamente il timbro, indicante l'ora e la data di ricevimento dell'offerta, apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana del Montefeltro.

Si avvisa che si procederà all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine indicati, ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta a pena di esclusione.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate:

- 1. Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";**
- 2. Busta B "OFFERTA ECONOMICA".**

La busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente (nominativo, indirizzo, numero telefonico e fax) e la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 07/12/2016 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**.

La busta, sigillata con ceralacca, nastro adesivo o altro mezzo idoneo, controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- **ISTANZA** di partecipazione all'asta (Modello allegato 1 e modello allegato 2) indirizzata alla Unione Montana del Montefeltro, datata e sottoscritta dall'offerente o da altro soggetto avente - ai sensi di legge - i poteri di impegnare l'offerente o dal legale rappresentante in caso di Società ed Enti, presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i., con la quale chiede di prendere parte all'asta pubblica in parola.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria dell'Unione Montana del Montefeltro, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario /

l'intestatario del conto / l'istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice **IBAN**.

- **DOCUMENTAZIONE** (quietanza) in originale o copia autenticata conforme, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., **attestante la costituzione del deposito cauzionale** nelle modalità ed importi di cui all'art. 2 del presente bando. Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni lasciate da soggetti diversi da quelli espressamente indicati.
- **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, redatta in carta libera e conformemente al modello "Allegato 1" o "Allegato 2" datata e sottoscritta dall'offerente o da altro soggetto avente - ai sensi di legge - i poteri di impegnare l'offerente o dal legale rappresentante in caso di Società ed Enti di qualsiasi tipo, corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., nella quale vengono riportati i seguenti dati a pena di esclusione, successivamente verificabili ai sensi dell'art. 71 del medesimo D.P.R. n. 445/00 e s.m.i.:

Per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice civile e regime patrimoniale), secondo quanto dettagliatamente indicato nella modulistica di partecipazione (Allegato 1);
- di essere nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere procedimenti penali in corso.

Per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- dati dell'Impresa/Ditta (denominazione, sede legale, partita IVA), nonché di iscrizione della stessa al registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio competente territorialmente (numero e data di iscrizione, forma giuridica, attività), secondo quanto dettagliatamente indicato nella modulistica di partecipazione (Allegato 2);
- nominativo, luogo, data di nascita e qualifica delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa o società nella gara (nel caso di società in nome collettivo, devono essere indicate le generalità di tutti i soci; nel caso di società in accomandita semplice, devono essere indicate le generalità di tutti i soci accomandatari; nel caso di altro tipo di società, devono essere indicate le generalità degli amministratori muniti di potere di rappresentanza);
- che l'impresa /Ditta/Società è nel pieno esercizio di tutti i propri diritti;
- che l'impresa /Ditta/Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che Impresa/Ditta/Società non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non sussistono a carico della medesima impresa sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 08/06/2001, n. 231, e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa/Ditta/Società verso terzi, non hanno riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Per tutti i concorrenti:

- di aver preso attenta ed integrale visione del presente avviso d'asta e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o da esso richiamate;
- di aver esatta cognizione dell'immobile e di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo a base d'asta, nonché l'offerta presentata, congrui e remunerativi;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistare l'immobile a corpo ed in blocco con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi e canoni, livelli, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che si conosce e si accetta senza riserve;
- di comunicare tempestivamente, in caso di aggiudicazione della gara, il nominativo del notaio incaricato per la stipula dell'atto di compravendita, purché con sede nel territorio della Provincia di Pesaro e Urbino;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi, a partire dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 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 pagamento del prezzo di acquisto, secondo le modalità stabilite all'articolo 6 del presente bando;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita, saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di impegnarsi a versare il corrispettivo di aggiudicazione secondo modalità e nei termini indicati nel presente bando;
- l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- di garantire l'insussistenza di pronuncia di sentenza di condanna con il beneficio della non menzione ovvero di irrogazione di pene patteggiate ovvero annotazioni di sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di garantire la non sottoposizione, negli ultimi cinque anni, alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale e la non estensione nei suoi confronti dei divieti derivanti da tale irrogazione nei riguardi di un proprio convivente;
- di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gare ad evidenza pubblica;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- di garantire la non partecipazione alla gara, di cui al presente Bando, di altre imprese o soggetti con i quali sussistono rapporti di controllo/collegamento determinati in base ai criteri di cui all'art. 2359 del Codice Civile, o situazioni soggettive lesive della *par condicio* tra i concorrenti alla medesima gara, tali da compromettere la segretezza delle offerte (vale a dire riconducibili al medesimo centro di interesse e/o decisionale, o identità totale o parziale delle persone che, nelle imprese stesse, rivestono ruoli di legale rappresentanza);
- **di impegnarsi ad effettuare il rogito contrattuale di vendita entro 15 (quindici) giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dell'asta, fatti salvi eventuali ritardi dovuti a sub-procedimenti tecnico-amministrativi in corso di perfezionamento;
- di farsi carico a propria cura e spese degli eventuali atti di aggiornamento catastale necessari, affinché vi sia conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ai sensi di quanto disposto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. n. 78/2010, convertito in legge con modificazioni dalla L. 30/7/2010, n. 122 e s.m.i.;

- PROCURA SPECIALE in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla procedura d'asta a mezzo di procuratore).

La busta B "OFFERTA ECONOMICA" dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente (nominativo, indirizzo, numero telefonico e fax) e la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 07/12/2016 - OFFERTA ECONOMICA"**. Tale busta, sigillata con ceralacca o altro mezzo idoneo (ad es. nastro adesivo trasparente) e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita all'interno del plico di invio contenente anche la documentazione amministrativa di ammissione sopra indicata.

Le offerte, vale a dire sia la documentazione amministrativa che l'offerta economica, devono essere redatte in lingua italiana, nonché l'importo offerto deve essere espresso in Euro ed essere alla pari o in aumento (rialzo) rispetto alla fissata base d'asta.

L'offerta economica deve essere corredata da marca da bollo da € 16,00.

L'offerta economica, datata e sottoscritta dal concorrente o dal rappresentante legale della società, con firma leggibile e per esteso, dovrà indicare in cifre e in lettere il prezzo d'acquisto proposto in Euro come sopra indicato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/24 e s.m.i.. Scaduto il termine fissato per la presentazione dell'offerta, non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

L'offerta dovrà essere **irrevocabile e incondizionata**; non saranno ammesse offerte parziali, condizionate od indeterminate.

Le offerte non dovranno recare, **a pena di nullità**, cancellazioni, aggiunte, correzioni e/o abrasioni.

Per la partecipazione all'asta è richiesto l'utilizzo della documentazione (Allegati 1 - 2 - 3) allegata al presente bando, costituente parte integrale e sostanziale dello stesso. Nel caso in cui non fossero utilizzati gli allegati modelli innanzi citati, la documentazione presentata dovrà comunque contenere, pena l'esclusione dalla procedura d'asta, tutte le dichiarazioni sostitutive di atto notorio e di certificazione rese ai sensi del D.P.R. n. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i., riportate nei modelli stessi. Alla domanda dovrà altresì essere allegata la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Al fine della regolare presentazione delle offerte, si evidenzia in particolare quanto segue:

- a) All'interno del plico generale da produrre per concorrere all'asta, dovranno essere presenti due buste distinte, di cui una contenente la documentazione amministrativa e l'altra contenente esclusivamente l'offerta economica, sulle quali andrà riportato il nominativo del concorrente e le rispettive diciture previste, così come richiesto ai sensi del presente bando;
- b) Per la partecipazione alla procedura d'asta è necessario effettuare integralmente le autodichiarazioni ed attestare tutti i dati richiesti ai sensi del presente bando, così come riportati espressamente ed integralmente negli Allegati 1 - 2 - 3, costituenti allegati facenti parte integrante e sostanziale del presente bando.

Art. 4 - OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte **per procura ed anche per persona da nominare**, con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i..

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente indicata nella dichiarazione sostitutiva ("Allegato 1" o "Allegato 2") contenuta nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della dichiarazione, sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione innanzi indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

In caso di offerta per procura, tale circostanza deve essere espressamente indicata nella dichiarazione sostitutiva ("Allegato 1" o "Allegato 2") contenuta nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Inoltre la procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Allorché le offerte siano presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e quest'ultima dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

L'offerta per procura dovrà essere corredata da procura speciale a mezzo di atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dall'asta.

Art. 5 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Le offerte pervenute in ritardo, vale a dire violando il termine perentorio di scadenza indicato dal presente avviso - per il rispetto del quale si ribadisce che farà fede esclusivamente il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana del Montefeltro, indicante il giorno e l'ora dell'arrivo - non saranno prese in considerazione e verranno pertanto escluse dalla procedura d'asta. Non saranno ammessi reclami per offerte non pervenute ovvero pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o di altra natura.

Parimenti costituiscono cause di esclusione dell'offerta, le seguenti fattispecie:

- il plico non rechi all'esterno l'esatta dicitura indicata all'articolo 3 del presente avviso e non rispetti le formalità di compilazione e presentazione ivi indicate, ovvero non indichi al suo esterno il mittente ed il medesimo non sia in alcun modo individuabile, qualora le fattispecie indicate comportino violazione assoluta del principio di segretezza delle offerte ovvero incertezza assoluta sulla provenienza delle medesime;

- l'offerta economica non sia contenuta all'interno della apposita busta B "OFFERTA ECONOMICA", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, inserita a sua volta all'interno del plico d'invio, e risulti pertanto violato il principio di segretezza delle offerte;

- il deposito cauzionale sia costituito in modo difforme rispetto a quanto indicato al precedente art. 2 del presente bando;

- l'offerta presentata sia in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;

- l'offerta sia priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in tal caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;

- qualora l'aggiudicatario si renda colpevole di frode o per ogni altra grave inadempienza ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti nel presente bando o siano omesse nelle dichiarazioni le indicazioni ed attestazioni ivi previste.

Saranno escluse le offerte non contenenti integralmente le dichiarazioni sostitutive di atto notorio e di certificazione rese ai sensi del D.P.R. n. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i., riportate espressamente nei modelli (Allegati 1 - 2 - 3) allegati al presente bando.

Si farà comunque luogo all'esclusione del concorrente dalla procedura d'asta nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti agli artt. 3 e 4 del presente avviso d'asta.

Non è consentita la presentazione di più offerte per la stessa procedura da parte del medesimo soggetto, a pena di esclusione. Non sono parimenti ammesse offerte condizionate, o parziali, o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 6 - AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

N.B. L'aggiudicazione si intende definitiva per L'Ente solamente a seguito della positiva verifica dei requisiti autodichiarati necessari alla stipula contrattuale, mentre sarà immediatamente obbligatoria e vincolante per l'Aggiudicatario.

I concorrenti, con la semplice partecipazione alla presente procedura, accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita contenute nell'avviso d'asta e assumono la piena responsabilità delle proprie dichiarazioni.

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, nonché la segnalazione all'Autorità Giudiziaria: in tal caso l'Ente avrà diritto a trattenere l'intero deposito cauzionale versato, fatto salvo comunque il diritto al maggior danno.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà restituita successivamente al rogito contrattuale di vendita. La cauzione versata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi, sarà svincolata interamente entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante rogito di Notaio scelto dall'aggiudicatario/acquirente, purché con sede nel territorio della Provincia di Pesaro e Urbino. Saranno integralmente a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese notarili, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita, nonché tutte le spese tecniche sostenute e/o da sostenere per operazioni di regolarizzazione (frazionamento, aggiornamento catastale, ecc.) da eseguirsi precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, salvo comunque il diritto di maggior danno.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, senza che i partecipanti possano avanzare pretesa o diritto alcuno.

Qualora non siano pervenute offerte entro il termine di scadenza stabilito dal bando d'asta, la gara sarà dichiarata deserta.

Per la definizione di eventuali controversie, è competente il foro di Urbino.

L'aggiudicatario provvede al versamento dell'intero prezzo di vendita presso il Conto di Tesoreria dell'Unione Montana entro la data della stipulazione contrattuale, pena la perdita del deposito e la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, fatti sempre salvi i maggiori danni. La consegna del bene avverrà all'atto della stipula contrattuale e da tale giorno decorreranno per l'acquirente tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita.

Nel caso l'aggiudicatario, entro la scadenza indicata, non presenti la documentazione sopra richiesta per la stipula e/o non si presenti per la firma del contratto, oppure in caso di mancato pagamento secondo le modalità ed entro i termini stabiliti, l'Unione Montana provvederà a

dichiararlo decaduto, e provvederà all'aggiudicazione al secondo offerente, se presente, o a predisporre una nuova procedura d'asta.

Nel caso di risoluzione del contratto per colpa dell'appaltatore, questi, oltre ad essere tenuto al risarcimento dei danni, incorrerà nella perdita della cauzione. L'Ente si riserva inoltre la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto per l'alienazione, alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

La documentazione tecnica relativa all'immobile è visionabile presso il Settore Territorio dell'Unione Montana del Montefeltro (previo contatto telefonico al numero 0722 727003 - 727004): presso il medesimo Ufficio potrà altresì essere concordata una eventuale visita di sopralluogo presso l'immobile oggetto d'asta.

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 73, comma 1, lettera c) ed art. 76, nonché al Regolamento per la disciplina dei contratti dell'Unione Montana del Montefeltro (ai sensi dell'art. 7, comma 4 della L.R. n. 35/2013).

Art. 7 - TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., il trattamento dei dati avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Unione Montana del Montefeltro.

Il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno sottoposti ad esame ai soli fini di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Al termine della procedura di gara, i dati saranno conservati in idoneo archivio e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. I dati stessi non saranno comunicati ad alcuno, fatte salve le comunicazioni obbligatorie per legge ovvero necessarie al fine della verifica delle veridicità di quanto dichiarato.

Art. 8 - CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Per informazione tecniche sull'immobile oggetto di vendita, nonché per informazioni inerenti la procedura d'asta e le modalità di partecipazione, inerenti il presente avviso, sarà possibile contattare la struttura tecnica di riferimento, di seguito indicata:

- Settore Territorio: Tel. n. 0722 727003 - 727004; Fax n. 0722 77732.

Geom. Andrea Corbellotti: E-mail: serv.territoriali@unionemontana.montefeltro.pu.it;

Geom. Guerra Olinto: E-mail: serv.ambiente@unionemontana.montefeltro.pu.it.

Il Responsabile del Settore Territorio
GEOM. ANDREA CORBELLOTTI
ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE BANDO:

- Allegato 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA "CONCORRENTE PERSONA FISICA";
- Allegato 2 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA "CONCORRENTE PERSONA GIURIDICA/ENTE PUBBLICO";
- Allegato 3 - MODELLO OFFERTA ECONOMICA.