



Prot. n. 4536

Brentonico, 23.11.2018

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Si rende noto che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 40 di data 15.10.2018, è stata indetta, a norma degli artt. 17, 19 e 35 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s. m. e i., l'asta pubblica per la vendita del seguente immobile:

Edificio identificato dalla p. ed 1412/3 in C.C. Brentonico, sito in via Dosso Maggiore

Importi a base di gara:

- comparto 1 € 220.203,00.=
- comparto 2 € 75.997,56.=
- comparti 1 e 2 € 296.200,56.=

L'aggiudicazione è disposta con il criterio del **massimo rialzo** sull'importo a base di gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara o pari all'importo stesso.

Alla cessione di cui al presente avviso non si applica l'imposta sul valore aggiunto.

Ciascun concorrente, in possesso dei requisiti richiesti, può partecipare alla gara, presentando la documentazione come di seguito precisato.

**La seduta di gara pubblica è fissata per il giorno
22 gennaio 2019 alle ore 11:00
presso gli uffici dell'A.P.S.P. di Brentonico in Via Balista, 7 – Brentonico**

La gara si terrà in seduta aperta al pubblico. Sono ammessi a partecipare tutti gli offerenti. A interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi tuttavia solo i soggetti autorizzati a impegnare legalmente l'offerente, ossia l'offerente stesso o i suoi legali rappresentanti o procuratori.

L'eventuale spostamento della seduta pubblica sarà reso noto mediante messaggio pubblicato sul sito internet dell'A.P.S.P.: www.apspbrentonico.it.

Si ricorda che non sono ammesse offerte per persona da nominare e che l'A.P.S.P. non autorizza, né riconosce, mediatori in ordine alla procedura in parola.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili sono ubicati in via Dosso Maggiore n. 1 in località Lera a monte del Centro Storico di Brentonico.

Essi sono così costituiti:

COMPARTO 1

- un fabbricato con sedime di mq 74 cononato nel 1986 con annesso lotto fabbricabile di restanti mq 531 (volume max realizzabile mc. 671) dentro il quale è stato edificato nell'anno 1995 circa un piccolo garage completamente interrato con accesso direttamente in quota alla via pubblica. Il complesso dispone di tre accessi: due attraverso la strada comunale e uno attraverso la p.f. 12584/1. La zona è completamente urbanizzata da tutte le reti e infrastrutture pubbliche e dislocato su un pendio che gode di una bella vista panoramica che spazia dalla Vallagarina, alla Valle dell'Adige a tutto l'Altipiano di Brentonico fino alle pendici e vette del Monte Baldo.

Tutto il complesso è ben soleggiato.

Attualmente il fabbricato utilizzato a civile abitazione si sviluppa su tre livelli:

- il piano terra è composto da una stanza, un piccolo wc e un ripostiglio
- il primo piano da cucina, soggiorno, due stanze, un bagno e l'entrata
- il secondo piano sottotetto è destinato a soffitta con un'altezza che va da m. 0 a m. 1.70 sotto il colmo del tetto.

Il collegamento verticale fra i piani è garantito internamente da una piccola scala a chiocciola, mentre il primo piano è servito anche da una scala esterna. Il garage interrato, invece ha dimensioni lorde esterne pari a m. 5.80 x 4.60. Non è collegato internamente con l'abitazione ma quest'ultima è raggiungibile attraverso un cortile interno alla proprietà. La chiusura è garantita da un portone basculante in legno. Urbanisticamente la particella è inserita nel P.R.G. del Comune di Brentonico, nell'art. 2.2: "Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti".

Stato di conservazione dell'immobile

Trattasi di un edificio utilizzabile a fini residenziali. E' dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario e termico; è allacciato alla pubblica fognatura e all'acquedotto comunale. L'intonaco sia interno che esterno è al civile. Le finestre sono dotate di ante ad oscuro.

COMPARTO 2

- Terreno fabbricabile di mq 527 (volume max realizzabile mc. 876) sul quale è possibile edificare o realizzare un struttura abitativa.

Urbanisticamente la particella è inserita nel P.R.G. del Comune di Brentonico, nell'art. 2.2: "Insediamenti prevalentemente residenziali esistenti". In tale area è prevista l'edificazione di massimo mc. 1587 in aderenza alle costruzioni esistenti.

COMPARTO 3

- Composto dai Comparti 1 e 2.

Seppur non previsto come obbligatorio, è facoltà degli interessati effettuare un **SOPRALLUOGO** presso l'immobile oggetto del presente avviso. Per consentire una corretta programmazione delle visite, sarà necessario contattare l'ufficio via mail all'indirizzo apsbrentonico@postagarantita.eu **entro e non oltre le ore 12:00 del 28 dicembre 2018**. La richiesta di sopralluogo (per la quale può essere utilizzato l'allegato 1) dovrà indicare i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici e recapiti telefonici.

Il sopralluogo sarà effettuato con accompagnamento da parte del personale dell'A.P.S.P., che fornirà le indicazioni e le prescrizioni in merito alle modalità di svolgimento dello stesso.

Il sopralluogo, per coloro che faranno pervenire la richiesta dopo tale termine, non è garantito.

Su tali immobili è stato presentato ed approvato in data 26.06.2018- dal Comune di Brentonico un planivolumetrico che vincola i comparti, nei termini e con le modalità descritti nello stesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Resta inteso che con la presentazione dell'offerta l'aspirante acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene qui posto in vendita, per informazioni assunte o per conoscenza diretta; a tale proposito esonera l'A.P.S.P. da ogni responsabilità presente e futura.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è disposta con il criterio del massimo rialzo rispetto agli importi posti a base di gara e precisamente:

- | | | |
|------------------|---|--------------|
| • comparto 1 | € | 220.203,00.= |
| • comparto 2 | € | 75.997,56.= |
| • comparti 1 e 2 | € | 296.200,56.= |

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari agli importi stessi.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede, nella stessa adunanza, a una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario (art. 10 D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10/40/Leg.).

DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s. m. e i., recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e al Regolamento di attuazione della L.P. n. 23/1990 approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. e s.m. e i.. In quanto compatibili con le disposizioni della L.P. n. 23/1990 e s.m. e i. e nei limiti in cui siano espressamente richiamati, si applicano anche il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i e la L.P. n. 2/2016 e s.m. e i..

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI

Sono ammesse a partecipare alla procedura di gara:

- le **persone fisiche** in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- le **persone giuridiche, anche in forma plurisoggettiva**, a condizione che:
 - siano iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o in analogo registro di altro stato dell'UE o nel registro delle persone giuridiche o all'albo delle Cooperative, a seconda della forma giuridica;
 - non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione o non avere in tal senso in corso una procedura (fermo il disposto dell'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i.);
 - non siano soggette a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di partecipazione a gare pubbliche e/o a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che il legale rappresentante e gli altri eventuali soggetti di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 siano in pieno possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ovvero che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, **pena l'esclusione** dalla gara.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i., su presentazione delle attestazioni ivi previste (in italiano o con traduzione giurata).

Si precisa inoltre che non possono essere compratori alle aste pubbliche, secondo quanto disposto dall'art. 1471 del codice civile:

“(…)

- *gli amministratori dei beni dello Stato, dei comuni, delle province o degli altri enti pubblici, rispetto ai beni affidati alla loro cura;*
- *gli ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero;*
- *coloro che per legge o per atto della pubblica autorità amministrano beni altrui, rispetto ai beni medesimi;*
- *i mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere, salvo il disposto dell'art. 1395.*
- *Nei primi due casi l'acquisto è nullo; negli altri è annullabile.”*

Ai fini della stipula dell'atto di compravendita, l'Amministrazione procederà a verificare l'effettivo possesso della piena capacità a contrarre dell'aggiudicatario con la Pubblica Amministrazione, come meglio precisato al capitolo “adempimenti successivi all'aggiudicazione e verifica dei requisiti”.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente avviso (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet dell'A.P.S.P. di Brentonico all'indirizzo www.apspbrentonico.it – sezione albo, e ne può essere richiesta copia presso gli uffici, in via Balista, 7 - Brentonico (apspbrentonico@postagarantita.eu).

L'inoltro della documentazione sopra indicata, in formato cartaceo, avverrà entro 3 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta e tramite consegna diretta a un incaricato del richiedente che si presenti nella sede della A.P.S.P..

Si precisa che non sono disponibili file in formato diverso da quello pubblicato sul sito sopra indicato.

Per partecipare alla gara i soggetti interessati devono far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente avviso e al seguente indirizzo:

A.P.SP. DI BRENTONICO

Via balista, 7 - 38060 Brentonico (tn)

entro le ore 12.00 del giorno 21 gennaio 2019, pena di esclusione,

un plico debitamente chiuso sui lembi di chiusura con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al successivo capitolo “documentazione da inserire nel plico esterno”, secondo le modalità ivi precisate.

Il termine sopra indicato è stabilito a norma degli artt. 18 e 19 della L.P. n. 23/1990 e s.m. e i. e il suo mancato rispetto comporta l'esclusione dal confronto concorrenziale.

Il plico deve recare all'esterno la denominazione o ragione sociale dell'offerente e la dicitura: **“OFFERTA ECONOMICA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE IN C.C. BRENTONICO P. ED. 1412/3”** e deve essere spedito mediante:

- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- consegna diretta all'Ufficio Protocollo via Balista, 7, nei seguenti orari d'apertura : da lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 18:00.

L'Ufficio Protocollo rilascerà apposita ricevuta previa esibizione dell'allegato 2 al presente avviso di gara, debitamente compilato per la parte riferita all'offerente.

Secondo il disposto della Determinazione dell'AVCP n. 4 di data 10 ottobre 2012, costituiscono **causa di esclusione dalla gara**:

- la mancata indicazione sul plico sopra descritto del riferimento alla gara cui l'offerta è rivolta o l'apposizione sul plico stesso di un'indicazione totalmente errata o generica, nel caso in cui ciò comporti l'impossibilità per l'Amministrazione di individuare il plico pervenuto come contenente un'offerta per una determinata gara;
- la mancata chiusura del plico sopra descritto con modalità di chiusura che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura e/o la manomissione;
- la non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'ufficio dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'ufficio dopo la scadenza del termine sopraindicato.

DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO

Al fine di agevolare la partecipazione alla gara, in allegato al presente bando sono messi a disposizione degli interessati dei fac-simile delle dichiarazioni di seguito indicate, da utilizzare a seconda della tipologia (persone fisiche o giuridiche) dei partecipanti e da rendere secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m..

SI INVITANO GLI OFFERENTI A UTILIZZARE TALI MODELLI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

I modelli di fac-simile allegati al bando sono reperibili sul sito internet dell'A.P.S.P. di Brentonico (www.apspbrentonico.it).

CAPITOLO 1: INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno deve essere inserito, **a pena di esclusione**, quanto di seguito indicato:

- la documentazione a corredo dell'offerta, così come indicata al successivo capitolo 2 “documentazione amministrativa” del presente paragrafo;
- il plico descritto al successivo capitolo 3, chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la dicitura “offerta economica” e contenente esclusivamente quanto richiesto al capitolo 3.

Tutta la documentazione descritta nei successivi punti deve essere resa in carta legale (marca da bollo) ove così specificato, redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del medesimo. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1 del successivo capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

Soccorso istruttorio

In applicazione del disposto dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e s. m. e i., in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale di una o più delle dichiarazioni e/o documenti di cui al capitolo 2 (ivi compresa la mancata sottoscrizione), il Presidente di gara sospende la seduta e procede a richiedere al concorrente di presentare, nel termine specificatamente indicato (e comunque non superiore a 10 giorni) e con

le modalità fissate nella nota di richiesta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle medesime dichiarazioni e/o elementi con la precisazione che in ogni caso il mancato, inesatto o tardivo riscontro alla richiesta comporta l'esclusione dalla gara.

In merito alle disposizioni sopra richiamate, si precisa che le stesse sono applicate relativamente alla documentazione a corredo dell'offerta di cui al punto 1 del presente capitolo, in particolare per quel che riguarda:

- **la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui al punto 1 del successivo capitolo 2 del presente paragrafo** (anche con riferimento alle procedure concorsuali come previsto dall'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i.):
 - mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione di una o più delle dichiarazioni e/o documenti presentati da parte dei soggetti tenuti a renderle o mancata allegazione di copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore ove richiesta;
 - incompletezza o refusi materiali nelle dichiarazioni, tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal presente avviso, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente.

Si procede a escludere dalla gara il concorrente nel caso in cui si accerti che le dichiarazioni/documentazione di cui sopra siano state rese e/o sottoscritte oltre la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Non è ammessa regolarizzazione dei documenti costituenti l'offerta economica.

Costituiscono inoltre irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

A norma dell'art. 23 della L.P. n. 2/2016 e s.m., il ricorso al soccorso istruttorio non determina l'applicazione di alcuna sanzione.

CAPITOLO 2: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno deve essere inserita, **a pena di esclusione dalla gara**, (unitamente al plico contenente l'offerta come da indicazione nel successivo capitolo 3, ma esternamente allo stesso), la documentazione di seguito indicata:

- **una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera**, resa dall'offerente se persona fisica o dal legale rappresentante o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente ai sensi e secondo le modalità di cui agli art. 38, comma 3 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e i., **accompagnata da copia fotostatica della carta d'identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore** (in caso di offerente di altri Stati membri, non residente in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà, per l'offerente medesimo, di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.), **attestante**:
 - **se trattasi di persona fisica (fac simile allegato 3)**:
 - i dati identificativi dell'offerente, nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, eventuale domicilio se differente dalla residenza e codice fiscale;
 - di essere in possesso dei requisiti generali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non rientrare in alcuna delle situazioni previste dall'art. 1471 del codice civile;
 - di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve tutte le norme prescritte dall'A.P.S.P. di Brentonico nel presente avviso di asta pubblica ed in particolare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C., quelle di cui al titolo "descrizione dell'immobile e sopralluogo", "criterio di

aggiudicazione”, “adempimenti successivi all'aggiudicazione e verifica dei requisiti”, “stipula del contratto” e “ulteriori informazioni”;

- di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile oggetto della presente gara per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando l'A.P.S.P. da ogni responsabilità presente e futura;
- il proprio stato civile, nonché, nel caso in cui sia coniugato, il proprio regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni e, in caso di comunione, l'intenzione di acquistare il bene a titolo personale o in favore della comunione);

Qualora l'offerente sia coniugato, la dichiarazione di cui al presente capitolo 2 (così come l'offerta economica di cui al successivo capitolo 3) deve essere sottoscritta:

- dall'offerente, se il regime patrimoniale è quello della separazione dei beni;
- da entrambi i coniugi, se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni e il bene è acquistato in comunione legale;
- da entrambi i coniugi se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato da uno solo degli stessi come bene personale ai sensi dell'art. 179 del Codice Civile; in tal caso l'offerente, dopo le sottoscrizioni, deve apporre la seguente dicitura: “acquisto effettuato ai sensi dell'art. 179 del Codice Civile dal/la signor/a: _____”.

• **se trattasi di persona giuridica (fac simile allegato 4):**

- le generalità, ovvero nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del titolare o della persona legalmente autorizzata a impegnare la persona giuridica, nonché i dati identificativi della stessa, ovvero la sua ragione sociale, la sua sede legale nonché la sua partita I.V.A. o codice fiscale;
- di essere iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o in analogo registro di altro Stato dell'UE o nel registro delle persone giuridiche o all'albo delle cooperative, a seconda della forma giuridica della stessa;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione o di non avere in tal senso in corso una procedura (fatto salvo quanto previsto dall'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i.);
- di non essere soggetta a sanzioni o provvedimenti interdittivi comportanti il divieto di partecipazione a gare pubbliche e/o a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che il legale rappresentante e gli altri eventuali soggetti di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 sono in pieno possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero che non hanno riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che il legale rappresentante e gli altri eventuali soggetti di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 non rientrano in alcuna delle situazioni previste dall'art. 1471 del codice civile;
- di aver preso conoscenza e di accettare senza riserve tutte le norme prescritte dall'A.P.S.P. di Brentonico nel presente avviso di asta pubblica ed in particolare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C., quelle di cui al titolo “descrizione dell'immobile e sopralluogo”, “criterio di aggiudicazione”, “adempimenti successivi all'aggiudicazione e verifica dei requisiti”, “stipula del contratto” e “ulteriori informazioni”;
- di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene immobile oggetto della presente gara per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando l'A.P.S.P. di Brentonico da ogni responsabilità presente e futura.

Se trattasi di acquisti in comproprietà effettuati da più soggetti fisici o giuridici, le dichiarazioni di cui al punto 1 del presente capitolo 2 vanno rese da ciascuno dei soggetti partecipanti al confronto concorrenziale.

CAPITOLO 3: OFFERTA ECONOMICA (fac simile allegato 5 e allegato 6)

La presentazione e la formulazione dell'offerta economica devono avvenire secondo le modalità indicate nel presente capitolo.

Il plico contenente l'offerta deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;
- recare l'indicazione del nome, se l'offerente è persona fisica, o della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nel caso di persona giuridica, nonché la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”.

A norma dell'art. 32 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 e s. m., deve essere presentata una e una sola offerta. Costituisce causa di esclusione dalla gara la presentazione di più offerte, senza possibilità di regolarizzazione.

L'offerta, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- **in carta legale o resa legale** e recante l'indicazione del numero di codice fiscale e di partita IVA (se pertinente) dell'offerente (o di tutti i soggetti, qualora l'offerta sia presentata da parte plurisoggettiva);
- formulata in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata), datata e sottoscritta per esteso (nome e cognome)
 - se trattasi di persona fisica:
 - dall'offerente, se il regime patrimoniale è quello della separazione dei beni;
 - da entrambi i coniugi, se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni;
 - se trattasi di persona giuridica:
 - dal legale rappresentante o dal procuratore dell'offerente ovvero da tutti gli offerenti, qualora l'offerta sia presentata da parte plurisoggettiva, e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;
- la formulazione dell'offerta deve indicare il prezzo, espresso in cifre e in lettere, che l'offerente è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'immobile oggetto della presente gara, al netto di qualsiasi imposta che per legge grava sull'acquirente. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, è tenuto valido l'importo espresso in lettere, come indicato all'art. 18, comma 10 della L.P. n. 23/1990 e s.m. e i..

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara.

Si precisa che costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra indicate alle lettere b) e c), esclusa ogni regolarizzazione.

Per il caso di parte plurisoggettiva, si precisa che NON è necessario, in sede di offerta, indicare eventuali quote di acquisto del bene e che l'eventuale indicazione di tali quote non viene in alcun modo considerata in sede di gara, pertanto il vincolo derivante dall'offerta graverà in ugual modo su tutti i componenti della parte plurisoggettiva aggiudicataria, che si intenderanno solidalmente obbligati.

In sede di stipula del contratto con i componenti della parte plurisoggettiva aggiudicataria, l'A.P.S.P. di Brentonico disciplina l'eventuale suddivisione della proprietà del bene oggetto dell'alienazione come da richiesta della parte, fermo restando che se per la suddivisione del bene dovesse essere necessaria documentazione aggiuntiva, questa dovrà essere presentata a cura e spese dell'aggiudicatario. Rimane ferma in ogni caso la responsabilità solidale di ciascuno dei soggetti costituenti la parte plurisoggettiva per il pagamento dell'intero prezzo di compravendita, nonché per le spese fiscali e contrattuali.

Si allega al presente avviso un fac-simile di offerta economica che gli offerenti sono invitati a utilizzare (allegato 5 – modello di offerta economica per persone fisiche e allegato 6 – modello di offerta economica per persone giuridiche).

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il Presidente di gara, assistito da due testimoni, in seduta aperta al pubblico, constatata la regolarità della pubblicazione dell'avviso di asta pubblica, procede con le seguenti operazioni:

- accerta che i soggetti presenti alla seduta pubblica, ovvero gli offerenti stessi o i loro legali rappresentanti o procuratori, siano legittimati a interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara e a impegnare legalmente gli offerenti;
- verifica la regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato al titolo "*modalità di partecipazione alla gara*";
- procede all'apertura dei plichi conformi a quanto prescritto nel presente avviso e alla verifica della regolarità del loro contenuto per quel che riguarda la documentazione amministrativa e l'integrità della busta recante l'offerta economica;
- esamina la documentazione amministrativa, provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione prescritta e all'esclusione degli altri offerenti ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando;
- esclude l'offerente la cui documentazione risulti mancante o incompleta, nel caso in cui non sia applicabile il soccorso istruttorio di cui al titolo "*documentazione da inserire nel plico*";
- procede all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche e verifica la regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta;
- dispone l'esclusione degli offerenti ove ricorrano le cause previste dal presente avviso;
- legge ad alta voce il prezzo offerto in ciascuna offerta valida e forma, sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, la graduatoria dei concorrenti;
- qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, procede a una gara tra gli stessi e l'immobile viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario (art. 10 D.P.G.P. 10/40/Leg./1991).
- aggiudica la vendita del bene oggetto della gara in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica. L'aggiudicazione disposta dal Presidente è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

L'aggiudicazione viene effettuata anche nel caso in cui pervenga o sia ammessa una sola offerta purché la stessa sia ritenuta, dal Presidente, idonea al soddisfacimento degli obiettivi dell'A.P.S.P. e conforme alle prescrizioni degli atti di gara.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente avviso, il Presidente può comunque disporre **l'esclusione dalla gara** dell'offerente nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura del plico, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

N.B. Tutte le comunicazioni inerenti alla gara sono inoltrate ai concorrenti a mezzo posta elettronica certificata o, ove non possibile, mediante raccomandata a.r.. Della convocazione delle sedute pubbliche di gara è data in ogni caso notizia anche mediante pubblicazione di specifico messaggio sul sito internet dell'A.P.S.P..

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E VERIFICA DEI REQUISITI

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto stesso che avviene nella forma di atto pubblico, a conclusione del procedimento di verifica, in capo all'aggiudicatario, della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dal concorrente.

Ai sensi dell'art. 22 della L.P. n. 2/2016, qualora risultante da sole dichiarazioni, l'A.P.S.P. procede nei confronti dell'aggiudicatario all'acquisizione d'ufficio o, in subordine, richiedendola all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, della documentazione di seguito descritta:

- certificato generale del casellario giudiziale riferito:
 - all'offerente, se trattasi di persona fisica;
 - al titolare, se trattasi di impresa individuale;
 - a ciascuno dei soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
 - a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
 - agli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza e ai membri del Consiglio di Amministrazione se trattasi di società di capitali o consorzi;
 - al socio unico (se persona fisica) se trattasi di società di capitali;
 - al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se trattasi di società di capitali;
 - ai membri del consiglio di direzione e di vigilanza;
 - ai soggetti che dispongano di poteri di rappresentanza, decisione e controllo;
 - ai direttori tecnici dell'Impresa, se pertinenti;
 - ai medesimi soggetti sopra indicati che siano cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del presente bando;
 - in ogni caso ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando anche se risultanti da fusioni, incorporazioni, cessioni di azienda o di ramo di azienda o altre operazioni societarie che comportino la successione universale o parziale nell'attività d'impresa;
 - in ogni caso al procuratore che rappresenti l'offerente nella procedura di gara.
- (se pertinente) informazioni circa l'iscrizione al registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio contenente:
 - l'indicazione dei soggetti sopra indicati alla lettera a);
 - l'indicazione del fatto che la Società stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di acquisizione dell'informazione;
- (se pertinente) attestazione della Cancelleria del Tribunale territorialmente competente di eventuali procedure concorsuali in corso;
- (se pertinente) certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato attestante l'insussistenza di situazioni ostative alla partecipazione a gare e/o alla stipula di contratti da parte dell'offerente;
- (se pertinente) informazione circa l'iscrizione dell'aggiudicatario al registro delle persone giuridiche;
- (se pertinente) informazione circa l'iscrizione dell'aggiudicatario all'albo delle cooperative;
- documentazione antimafia, se e in quanto dovuta, prevista dal D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.. Per l'acquisizione di tale documentazione l'A.P.S.P. può chiedere all'aggiudicatario di comunicare i dati necessari per le relative richieste agli organi competenti. L'aggiudicatario deve corrispondere alla richiesta entro il termine perentorio fissato dall'A.P.S.P. medesima: in difetto – e previa diffida con assegnazione di un ulteriore termine breve – l'A.P.S.P. annulla la disposta aggiudicazione, con facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria,

In caso di accertata insussistenza della piena capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, in contrasto con le dichiarazioni rese dall'offerente, l'A.P.S.P. procede alla sua esclusione dalla gara e all'aggiudicazione della gara all'offerente secondo in graduatoria.

Si precisa infine che l'aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti per partecipare a gare pubbliche comporta l'esclusione dalle future gare indette dall'A.P.S.P. di Brentonico, rimanendo salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia, ivi comprese le sanzioni penali previste da specifiche norme incriminatrici (art. 80 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e s. m. e i.).

Per i soggetti stranieri, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D. Lgs. 50/2016 e s.m. e i..

Tutta la documentazione di cui sopra è acquisita tenuto conto della forma giuridica del soggetto aggiudicatario.

A norma dell'art. 22, comma 6, della L.P. n. 2/2016, in fase di verifica dei requisiti e delle condizioni di partecipazione alla gara, l'A.P.S.P. applica il soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i..

In caso di acquisto in comproprietà da parte di più soggetti fisici o giuridici, la documentazione di cui sopra è acquisita per ciascuno dei partecipanti.

STIPULA DEL CONTRATTO

Verificati i requisiti, l'A.P.S.P. procede alla stipula del contratto di compravendita con l'aggiudicatario.

Prima della stipula del contratto, l'acquirente deve:

- effettuare il deposito delle spese contrattuali nell'importo ed entro i termini comunicati dall'A.P.S.P. stessa. Tali spese saranno determinate, sulla base delle disposizioni di legge vigenti, dalla somma delle spese di rogito, delle imposte e spese di registro, imposta di bollo, imposte ipotecaria e catastale, spese di intavolazione e diritti di segreteria.
- effettuare il versamento in un'unica soluzione del prezzo di vendita risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

L'A.P.S.P. si riserva di comunicare prima della stipula del suddetto atto le modalità di versamento delle somme sopra indicate.

Si precisa che l'acquirente è convocato per la firma del contratto di compravendita con pec (o lettera raccomandata con avviso di ricevimento), con un anticipo di almeno 15 (quindici) giorni rispetto alla data del rogito.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, per quanto riguarda il pagamento del prezzo, il deposito delle spese contrattuali o la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richieste, l'A.P.S.P., previa diffida ad adempiere entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della stessa, può procedere ad annullare la disposta aggiudicazione e ad aggiudicare la vendita al secondo in graduatoria.

RICHIESTE DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Le richieste di informazioni e chiarimenti in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto **entro le ore 12:00 del 10 gennaio 2019** a mezzo posta ordinaria indirizzandola a A.P.S.P. di Brentonico, via Balista, 7 – 38060 BRENTONICO (TN) oppure tramite e-mail all'indirizzo di posta certificata apspbrentonico@postagarantita.eu, indirizzandole al responsabile del procedimento che trasmetterà le risposte tramite inoltro al richiedente di specifica nota a mezzo pec e provvederà alla pubblicazione delle stesse sul sito internet della A.P.S.P. di Brentonico (www.apspbrentonico.it).

Le informazioni e le risposte alle richieste di chiarimenti pubblicate sul sito internet si intendono note a tutti i concorrenti, fatta salva la possibilità per gli stessi di chiederne l'invio di copia a mezzo pec con specifica richiesta indirizzata al medesimo indirizzo sopra indicato e con le stesse modalità.

Tali richieste saranno evase almeno 5 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'A.P.S.P. non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dal responsabile del procedimento (o suo sostituto), unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

ULTERIORI INFORMAZIONI

STIPULA DEL CONTRATTO:

Il contratto è stipulato in forma pubblico-amministrativa entro il termine di 60 giorni decorrenti dal momento in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace a norma dell'art. 32 del D. Lgs. n. 50/2016 e s. m. e i.; il termine predetto è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa

determinazione in senso contrario assunta dall'A.P.S.P., per il tempo necessario alle verifiche dei requisiti di cui al titolo *“adempimenti successivi all'aggiudicazione e verifica dei requisiti”*.

FORO COMPETENTE:

per ogni eventuale controversia il foro competente è quello di Rovereto (TN).

PRIVACY:

i dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le regole di cui al Regolamento UE n. 2016/679.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

del presente procedimento di gara è responsabile la dott.ssa Mara Aiardi, Direttore dell'A.P.S.P. di Brentonico.

Il Direttore
f.to Mara Aiardi

Allegati:

- modulo per richiesta sopralluogo;
- ricevuta di deposito del plico presso l'Ufficio Protocollo;
- modello domanda di partecipazione alla gara per persone fisiche;
- modello domanda di partecipazione alla gara per persone giuridiche;
- modello di offerta economica per persone fisiche;
- modello di offerta economica per persone giuridiche;
- esito commissione edilizia Comune di Brentonico dd. 27.06.2018.