

SETTORE II
UFFICIO TECNICO

DISCIPLINARE DI GARA
PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

1. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto 7. del bando di gara; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico e previo appuntamento, fino alla scadenza del suddetto termine perentorio, presso l'Ufficio protocollo del Comune di Fabrica di Roma sito in Via A. Cencelli n. 20, che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi opachi, devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima, e precisamente "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI FABRICA DI ROMA".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto. Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del **mittente, l'oggetto della gara** e la dicitura, rispettivamente "A - **Documentazione**" e "B - **Offerta economica**".

Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA** - sottoscritta con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido, del sottoscrittore. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;

2) **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:** (Dichiarazione sostitutiva)

Per la dimostrazione della capacità giuridica Per le persone fisiche:

dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante del concorrente assumendosene la piena responsabilità dichiara:

- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione; Di aver preso visione del bando di gara, del disciplinare e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;

- Di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto del contratto di compravendita, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- di avere preso visione del l'immobile per il quale presenta l'offerta recandosi sul posto;
- di aver preso visione della descrizione dell'immobile contenuta nel bando di gara e della stima nonché dei grafici di rilievo allegati alla stessa, di accettarne i contenuti e di ritenerli adeguati alla formulazione dell'offerta;
- attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica;
- di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
- indicare l'indirizzo di posta elettronica al quale va inviata (e-mail), ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento;
- di possedere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara;
- avere piena capacità legale, di non avere interdizione legale o inabilitazione;
- 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 di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
- l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;

Per le persone giuridiche :

la dichiarazione può essere prodotta da un legale rappresentante ed ha valore di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Le seguenti dichiarazioni devono essere prestate per tutti i soci che abbiano poteri di rappresentanza all'interno della società.

- Che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di aver preso visione del bando di gara, del disciplinare e della normativa e disciplina urbanistica relativa

all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;

- Di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di uno di tali stati;
- Di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto del contratto di compravendita, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- Di avere preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta recandosi sul posto;
- Di aver preso visione della descrizione dell'immobile contenuta nel bando di gara e della stima nonché dei grafici di rilievo allegati alla stessa, di accettarne i contenuti e di ritenerli adeguati alla formulazione dell'offerta;

attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica;

- Di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
- Indicare l'indirizzo di posta elettronica (e-mail) al quale inviare ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento;
- Di possedere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara;
- Avere piena capacità legale, di non avere interdizione legale o inabilitazione;
- 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 di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- L'insussistenza di condanne penali definitive che interdichino la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- L'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
- L'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- L'inesistenza di violazione degli obblighi di assicurazione sociale;
- L'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
- L'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;

Nel caso di offerte per procura o per una o più persone da nominare:

- copia della procura

3) PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Alla domanda di partecipazione, dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale mediante:

- ricevuta del bonifico su Conto bancario a favore del Comune di Fabrica di Roma, IBAN IT59C0306973030100000046004;
- attestazione di pagamento su bollettino di conto corrente postale n. 12568010 intestato a Comune di Fabrica di Roma;
- quietanza comprovante il versamento in contanti effettuato presso la Tesoreria comunale di Fabrica di Roma presso Intesa Sanpaolo filiale di Civita Castellana (VT);
- assegno circolare intestato alla Tesoreria comunale di Fabrica di Roma.

La domanda e le dichiarazioni sostitutive ai sensi del DPR 445/2000 e successive modificazioni si consiglia siano redatte preferibilmente in conformità ai modelli allegati al presente disciplinare.

Nella busta "B" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- dichiarazione sottoscritta dal legale del concorrente, contenente l'Offerta Economica relativa al lotto prescelto. Ogni offerta economica dovrà essere inserita in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi, chiusa con ceralacca e contrassegnata sul verso con la scritta "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER L'IMMOBILE COMUNALE EX ALBERGO 5 STELLE**". L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile ed estesa, dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Non sono ammesse fotocopie. Nell'offerta dovrà essere indicato l'immobile cui l'offerta si riferisce ed il prezzo che l'interessato offre (prezzo espresso in Euro, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento),

e dovrà essere dichiarato che non si sono presentate direttamente o indirettamente altre offerte riferite al medesimo lotto.

In caso di discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

2. Procedura di aggiudicazione

L'apertura dei plichi avverrà secondo le modalità di cui all'art. 2 del bando, presso la sede Comunale sita in Via A. Cencelli n° 20 e nella seduta si procederà all'aggiudicazione che sarà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento percentuale (non inferiore all'1%) rispetto al prezzo base. Nel caso di offerte uguali si farà luogo all'aggiudicazione mediante sorteggio. Successivamente all'aggiudicazione al miglior offerente, è prevista una

vacatio di 10 giorni, durante i quali tutti i partecipanti (incluso l'aggiudicatario) potranno presentare ulteriori offerte in aumento non inferiore ad 1/6 del prezzo di aggiudicazione. In caso di parità si procederà ad una procedura d'asta ristretta ai concorrenti che abbiano risposto nel periodo della vacatio.

Il soggetto deputato all'espletamento della gara ovvero la commissione di gara, il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- a. verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara e procede;
- b. all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti generali;

Successivamente il soggetto deputato all'espletamento della gara ovvero la commissione di gara procede poi all'apertura delle buste "B-OFFERTA ECONOMICA".

I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere alla stazione appaltante la restituzione della documentazione presentata per partecipare alla gara.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. Il comune di Fabrica di Roma, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale eseguito.

3. Disposizioni finali -Esclusioni - Avvertenze

Cause di esclusione:

- l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna opaca, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura prescritta;
- presentazione di una dichiarazione per la partecipazione incompleta rispetto allo schema allegato al bando;
- mancata presentazione di documento di identità o autentica della firma per le dichiarazioni ex art. 38 DPR 445/2000;
- accertamento della non veridicità del contenuto della dichiarazione a seguito del controllo effettuato ex art. 71 DPR 445/2000;
- mancata costituzione della cauzione prevista o che nel plico non sia contenuto prova del deposito cauzionale

Resta inteso che:

- trascorso il termine per la presentazione dell'offerta non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;
- non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti al protocollo del Comune entro il giorno e l'ora stabilita o sui quali non sia apposto il nome del concorrente e la scritta relativa alla specificazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- l'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti mediante pubblicazione di avviso sul sito internet del Comune, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 30/12/1982 N. 955;

- tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati dalle ditte straniere tradotti in lingua italiana;
- l'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione;
- resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione salve comunque le responsabilità penali;
- l'ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato salvo comunque il diritto al maggior danno.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara, saranno risolte con decisione del Presidente.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa rinvio alle leggi ed i regolamenti in materia ed in particolare il R.D. 827/24.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, del GDPR 2016/ 679 e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Titolare e Responsabile del trattamento

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fabrica di Roma, con sede in Via A. Cencelli n° 20. Il Comune ha nominato quale Responsabile della protezione dei dati (DPO) il Sig....,

Finalità del trattamento

In relazione alle attività di rispettiva competenza svolte dall'Ente, si informa che i dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e, in particolare, delle capacità amministrative e tecnico-economiche di tali soggetti, richiesti per legge ai fini della partecipazione alla gara, per l'aggiudicazione nonché per la stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica;

Tutti i dati acquisiti potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.

Modalità di trattamento

Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati ne1 Capo III dello stesso Regolamento.

Il trattamento è effettuato con modalità in parte automatizzate e comprende le operazioni o complesso di operazioni necessarie (raccolta, archiviazione informatica e cartacea, elaborazione, pubblicazione) per il perseguimento delle finalità di cui al precedente punto.

Misure di sicurezza

I dati sono trattati garantendo, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

Comunicazione e diffusione

I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.

Esclusivamente entro i limiti e nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza nel trattamento dei dati personali, le risultanze delle procedure di gara e la graduatoria finale potranno essere diffusi mediante pubblicazione sul portale delle gare telematiche e sul sito web istituzionale dell'Amministrazione.

Periodo di conservazione dei dati

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione definitiva o dalla conclusione dell'esecuzione del contratto. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici nel rispetto degli artt. 89 del Regolamento UE e 110 bis del Codice Privacy.

Diritti dell'Interessato

In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del Regolamento UE 2016/ 679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.

A tal fine può rivolgersi a: Comune di Fabrica di Roma nella persona del Rappresentante Legale _____ e al Responsabile della protezione dei dati ex art. 37 del Regolamento UE 2016/ 679.

Il Titolare, Comune di Fabrica di Roma, ai sensi dell'art. 13 par. 3 del Regolamento Ue 2016/679, nel caso proceda a trattare i dati personali raccolti per una finalità diversa da quella individuata ne1 precedente punto 2, procede a fornire all'interessato ogni informazione in merito a tale diversa finalità oltre ad ogni ulteriore informazione necessaria ex art. 13 par. 2 del Regolamento stesso.

Diritto di proporre reclamo

In base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, in caso di presunte violazioni del Regolamento stesso l'interessato può proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali, fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale.

