



Comune di Isera

GESTIONE ASSOCIATA DI AMBITO ROVERETO – ISERA

Funzione Segreteria e Organizzazione – Segreteria Generale

ufficio segreteria
tel. 0464 487094
mail: segreteria@comune.isera.tn.it
pec: comune.isera@legalmail.it

PROT. 2567/6.8

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE RETI DEL GAS NEL TERRITORIO COMUNALE

In conformità alla L.P. 19.07.1990 n. 23, al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10, al R.D. 23.5.1924 n. 827, D.Lgs. 164/2000.

Scadenza termine presentazione offerte: 20 maggio 2019 - h 12.00

Data seduta di gara aperta al pubblico: 20 maggio 2019 - h 15.00

presso palazzo Pretorio - Comune di Isera - sala consiliare - Via Angelo Ravagni n.8.

Criterio aggiudicazione: massimo rialzo sull'importo a base d'asta.

1. Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione: Comune di Isera

Indirizzo Postale: Via Angelo Ravagni n.8, 38060 Isera

Responsabile del procedimento: dott. Giuseppe Di Giorgio – Segretario generale

Posta elettronica certificata: comune.isera@legalmail.it

Provvedimento che autorizza l'indizione dell'asta: deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Isera n.13 di data 17.04.2019.

Il presente bando di gara e la documentazione allegata sono disponibili sul sito del Comune di Isera <https://www.comune.isera.tn.it/>

Ulteriori informazioni e chiarimenti possono essere richiesti esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra riportato. Le risposte, qualora di interesse generale, saranno pubblicate anche sul sito internet del Comune di Isera.

2. Oggetto dell'asta pubblica

L'Amministrazione del Comune di Isera (di seguito, il "Comune") ha programmato la cessione delle attività comunali connesse alla gestione dei servizi pubblici a rete in coerenza con il Documento Unico di Programmazione 2017-2019 – Obiettivo Strategico n. 3 ed analogo del Documento Unico di Programmazione del triennio 2018-2020 e da ultimo del triennio 2019-2021.

Con particolare riferimento al settore "gas", il Comune proprietario della rete, avendo ceduto la parte relativa all'attività di vendita a clienti sul territorio comunale, gestisce attualmente:

- ⑩ per mezzo della società interamente partecipata Isera srl, la parte relativa all'attività di distribuzione in rete.

L'affidamento della gestione del servizio di distribuzione del gas è affidato alla società Isera srl con contratto rep. n. 760 di data 12.07.2004 con scadenza iniziale al 31.12.2005, successivamente prorogato per effetto della disciplina dei periodi transitori delle concessioni in essere, da ultimo prorogato con delibera consiliare n.41 del 29.12.2009 fino al 31.12.2010 e comunque fino a quando verrà espletata la procedura prevista dall'art.13 u.c. della direttiva 2003/55/CE del 26.6.2003 che abroga la direttiva 98/30/CE.

Il corrispettivo annuo per l'affidamento del servizio è fissato dal sopracitato contratto in € 32.000,00 ed è versato dal gestore al titolare in due rate annue. Il contratto non si estende alle attività di vendita. Allo stato la gara di ambito provinciale non è stata ancora avviata. Le concessioni in essere per la gestione del servizio pubblico di distribuzione del gas nel territorio comunale si intendono prorogate.

Oggetto del presente bando è la cessione, tramite alienazione, delle reti di distribuzione del gas nel territorio comunale. Le reti dovranno mantenere la destinazione al servizio nel quale sono state impiegate.

Per acquirente si intende il soggetto al quale sarà ceduta la rete del gas.

L'impianto da cedere comprende tutti i beni reali e materiali rappresentati nella relazione di stima della società di consulenza Utiliteam di data 08.04.2019 n.19.3547.02 dalla quale risulta il valore del V.I.R. (Valore Industriale Residuo) pari a € 1.284.480,00.

Sono in essere i rapporti contrattuali di seguito elencati:

a) contratto rep. n.760 del 12.7.2004 di affidamento del servizio a Isera srl.

Alla cessione delle reti da parte del comune consegue l'obbligo di rilevare il ramo di azienda del gas per la gestione della distribuzione del gas da ISERA srl. Quest'ultima con determinazione di data 8.4.2019 dell'Amministratore unico dott.ssa Debora Pedrotti, ha disposto in accordo con il Comune di Isera la cessione congiunta ad un unico soggetto sia della rete del gas naturale di proprietà del Comune sia dell'attività di distribuzione del gas con annesse attrezzature costituenti il ramo aziendale della Società.

Con la stessa determina si è delegato il Comune di Isera all'indizione di una gara che tenga conto, oltre alla cessione della rete di distribuzione del gas naturale, anche della cessione accessoria del ramo aziendale relativo alla distribuzione del gas di proprietà della Società.

Tale cessione accessoria non potrà essere inferiore al valore determinato dal perito incaricato dott. Lorenzo Penner. Il prezzo stimato dovrà essere corrisposto direttamente dall'acquirente a Isera srl e si intende aggiuntivo all'importo di aggiudicazione.

L'acquirente dovrà rilevare il servizio dall'attuale gestore Isera srl, di cui al contratto sopra elencato, alle condizioni che seguono:

- ⑩ l'acquisto del ramo di azienda della società Isera srl afferente il servizio di distribuzione del gas al valore di € 190.000,00 determinato dalla perizia di stima di data 8.4.2019 redatta dal dott. Lorenzo Penner. Il valore di acquisto del ramo di azienda comprenderà anche i beni di proprietà della stessa società, come descritti nella relazione specifica di stima della società Utiliteam di data 08.04.2019 n.19.3547.02 per un valore di € 175.343,00 al 31.12.2017;
- ⑩ il contratto di acquisto del ramo di azienda interverrà direttamente tra l'acquirente e la società Isera srl così come il pagamento del valore economico;
- ⑩ la assunzione a tempo indeterminato di un dipendente della società Isera srl di professionalità tecnico esecutiva, operaio addetto alla manutenzione della rete gas. Gli oneri del relativo TFR saranno posti a carico della stessa società Isera srl.

- ⑩ l'acquirente dovrà subentrare nei rapporti giuridici in essere da parte di Isera srl compresi i rapporti con la stazione appaltante provinciale nell'ambito delle attività funzionali alla gara di ambito in corso di preparazione;
- ⑩ l'acquirente dovrà subentrare nei contratti di servizio di Isera srl con società di collaborazione per i servizi di consulenza relativi all'attività del servizio di gestione del gas con scadenza successiva alla data del passaggio della gestione e che non possano essere disdettati. La società Isera srl ha attualmente i seguenti contratti di service con scadenza al 31.12.2019:

1) CPL CONCORDIA, con sede legale in Via Grandi n. 39, Concordia s/S (MO), Codice Fiscale e registro imprese di Modena:

1.a) Rinnovo servizio di consulenza e attività di outsourcing distribuzione gas

1.b) Fornitura software Digas, portale web del distributore con formula noleggio;

2) STUDIO MATUELLA MONTI E ASSOCIATI, con sede in Rovereto (TN), Via Prati n. 16, e in Trento (TN), Viale della Costituzione n. 33;

Esecuzione delle seguenti prestazioni professionali: Tenuta della contabilità ordinaria; Assistenza e consulenza nella redazione del bilancio d'esercizio e cura degli ulteriori adempimenti; Assistenza e consulenza nella predisposizione delle dichiarazioni tributarie e cura degli ulteriori adempimenti; Assistenza e consulenza continuativa societaria tributaria e contabile;

Informazioni:

- ⑩ la relazione di stima del V.I.R. al 31.12.2017 è stata redatta dalla Utiliteam in data 08.04.2019 n.19.3547.02. Il valore a V.I.R. risultante dalla relazione di stima è pari a € 1.284.480,00 per i beni di proprietà comunale e pari a € 175.343,00 per i beni di proprietà del gestore;

- ⑩ i valori dei beni reali previsti nella predetta perizia non comprendono i sedimi, e le relative aree di pertinenza, ove sono posate le seguenti sei cabine di secondo salto:

cabina a Folaso; cabina cogenerazione teleriscaldamento; cabina a Lenzima; cabina a Isera; cabina di Cornalè; cabina a Patone.

In ipotesi di cessione all'acquirente dei sedimi medesimi in proprietà essi saranno valorizzati secondo la stima di prezzo a mq prevista a pag. 64 dell'allegato alla relazione "Analisi alla relazione dei prezzi opere e impianti civici gasdotti". Alternativamente sarà valutata sugli stessi sedimi la costituzione di servitù ove richiesta dall'acquirente;

- ⑩ la Isera srl ha acquisto la relazione di stima per la valorizzazione della RAB, redatta dalla Utiliteam in data 21.02.2019. La relazione è stata acquisita per provvedere alla predisposizione dell'istanza all' ARERA per la rivalutazione della RAB (Regulatory Asset Base) da presentare alla prossima finestra utile. Il valore a RAB risultante dalla relazione di stima è pari a € 1.122.638,00 per i beni del comune di Isera e a € 189.641,00 per i beni di Isera srl;
- ⑩ il numero delle utenze attive servite da Isera srl è pari a n. 1189 alla data del 21.2.2019, mentre il numero di PdR predisposti per allacci nel territorio è di 1407;
- ⑩ i rapporti fra acquirente e gestore, ove diversi, saranno regolati dalle parti;

3. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla presente gara i soggetti che posseggono i requisiti di cui all'art.14 comma 5 del D.LGS. n. 164 del 2000 e s.m.

I soggetti partecipanti, ossia i loro legali rappresentanti o procuratori e gli ulteriori soggetti indicati all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, non dovranno inoltre incorrere nei motivi di esclusione di cui :

⑩ all'art. 80 comma 1, comma 2 e commi 4 e 5 lett.b) di cui al medesimo decreto.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 del c.c.

Si precisa infine che non possono essere compratori all'asta pubblica, secondo quanto disposto dall'art. 1471 del codice civile:

“(…)

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

Ai fini della stipula dell'atto di compravendita l'acquirente dovrà essere nella piena capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

4. Condizioni generali di vendita

Le condizioni generali di vendita sono quelle di seguito elencate:

- a) l'alienazione delle reti avverrà mediante asta pubblica ad offerta segreta da inviarsi in busta chiusa al Comune di Isera, nei termini e nei modi indicati nel presente Bando;
- b) l'importo a base d'asta è pari a € 1.284.480,00 (Unmilione duecentoottantaquattrocentottanta). Il prezzo per l'acquisto del ramo di azienda da Isera Srl si intende aggiuntivo all'importo di aggiudicazione;
- c) la vendita del suddetto bene è maggiorato del trattamento fiscale di legge a carico dell'acquirente;
- d) le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono vincolanti per l'offerente. Il Comune non è vincolato a procedere all'aggiudicazione e alla conseguente cessione, fatta salva la restituzione della cauzione provvisoria;
- e) non sono ammesse offerte a ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta, né offerte parziali, né offerte formulate in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. L'importo offerto deve essere, a pena di esclusione, pari o superiore a € 1.284.480,00;
- f) l'ammissione dell'offerta è subordinata alla costituzione, con una delle modalità di cui al punto 5 lett. c), di un deposito cauzionale provvisorio a favore del Comune di Isera pari al 2% del valore posto a base di gara a garanzia della serietà dell'offerta e della conseguente stipula del contratto;
- g) l'acquirente subentra, rispetto al bene acquistato, in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del Comune di Isera, con le precisazioni di cui al precedente punto 2;
- h) l'acquirente non potrà sospendere il pagamento del prezzo oltre la scadenza stabilita, salvo sempre gli altri diritti a lui riconosciuti dalle leggi civili;
- i) l'aggiudicazione sarà ad un unico incanto a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta con il prezzo più alto, secondo la procedura di cui ai successivi punti 5, 6 e 7;
- l) effettuata l'aggiudicazione il contratto di compravendita sarà stipulato non appena perfezionato l'iter documentale ai fini del medesimo contratto;
- m) con la stessa decorrenza del contratto dovrà essere acquisito il ramo di azienda per la gestione del servizio di distribuzione del gas, dovrà essere assunto il soggetto già dipendente di Isera srl e si dovrà subentrare ai contratti della stessa di cui al punto 2, salvo diverse pattuizioni fra i relativi contraenti

e l'acquirente. Il prezzo stimato dovrà essere corrisposto in denaro dall'acquirente Isera srl, entro la data di stipula del contratto di cessione della rete, fra le stesse parti.

n) l'acquirente si impegna per sé o per la società di gestione, se soggetto diverso, a presentare ad ARERA l'istanza per la rivalutazione della RAB nei termini della prima scadenza utile successivamente al contratto di cessione.

5. Modalità di presentazione dell'offerta

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dal presente bando dovrà pervenire al **Comune di Isera, Via Angelo Ravagni n. 8, 38060** (n. tel: 0464.487094)

A PENA DI ESCLUSIONE

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 20 maggio 2019

in uno dei seguenti modi:

- ⑩ mediante **raccomandata** del servizio postale statale;
- ⑩ mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da **corrieri specializzati**
- ⑩ mediante **consegna diretta**

all'ufficio protocollo, **che ne rilascia apposita ricevuta**, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico sotto indicati:

da lunedì a giovedì: 8.30 - 12.00 e 13.30 - 15.00

venerdì: 8.30 - 12.00

L'APERTURA DELLE BUSTE AVVERRÀ IN SEDUTA PUBBLICA PRESSO
PALAZZO PRETORIO - COMUNE DI ISERA - SALA CONSILIARE – VIA ANGELO RAVAGNI N.8.

ALLE ORE 15.00 DEL GIORNO 20 MAGGIO 2019

Il plico dovrà essere sigillato sui lembi di chiusura dello stesso con strumenti idonei a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto.

In caso di mancato rispetto delle modalità sopra indicate, il responsabile del procedimento ovvero il funzionario dallo stesso delegato ammetterà il concorrente qualora ritenga, secondo le circostanze concrete, che non vi sia stata violazione del principio della segretezza dell'offerta a causa della non integrità del plico.

Nel caso di utilizzo di ceralacca si consiglia di apporre sopra tali sigilli un nastro adesivo, al fine di evitare che l'eventuale distacco della stessa pregiudichi l'integrità del plico, che potrebbe comportare l'esclusione dalla gara.

Nel caso di chiusura del plico con mera incollatura dei lembi, sia pure controfirmati, si consiglia di apporre sui lembi stessi un nastro adesivo, al fine di evitare un'eventuale apertura del plico tale da pregiudicare l'integrità del medesimo, che potrebbe comportare l'esclusione dalla gara.

Si consiglia di non utilizzare buste con i lembi preincollati e qualora ciò non fosse possibile si suggerisce, al fine di non incorrere nell'esclusione per carenza dell'integrità del plico, di sigillare gli stessi con strumenti idonei a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto.

In caso di mancato rispetto delle modalità sopra indicate, il presidente della commissione di gara ammetterà il concorrente qualora ritenga che, secondo le circostanze concrete, non vi sia stata violazione della segretezza dell'offerta.

Sull'esterno del plico dovrà essere riportata la ragione sociale dell'offerente e la seguente dicitura:

GARA VENDITA RETI GAS

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammesse al confronto concorrenziale le offerte, trasmesse con qualsiasi mezzo, pervenute al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano al Comune dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, i seguenti documenti:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

A) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (come da modello Allegato A) contenente i dati dell'offerente (nel caso di persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice e la partita IVA, numero di iscrizione alla CCIAA od al Registro delle Imprese nonché le generalità del legale rappresentante). Detta dichiarazione dovrà essere formulata in competente bollo (€16,00) e sottoscritta.

B) DICHIARAZIONE, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da suo procuratore ai sensi e secondo le modalità di cui al D.P.R. 445/2000, utilizzando il modello "Allegato A1", relativa al possesso dei requisiti generali di cui al precedente punto 3. Detta dichiarazione dovrà essere sottoscritta ed autenticata allegando copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

C) CAUZIONE PROVVISORIA pari al 2% del valore posto a base d'asta pari a € 25.689,60 e costituita, a scelta dell'offerente, in uno dei modi di seguito indicati:

☐ mediante versamento a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria del Comune di Isera, sul c/c corrispondente al seguente codice IBAN: **IT84 O 05696 20800 000011000X17 presso la Banca Popolare di Sondrio**, Agenzia di Rovereto Corso Rosmini, 68 - 38068 Rovereto (TN) - Tel 0464/406801, con la seguente causale: "*cauzione provvisoria vendita reti gas*". In tal caso deve essere presentata la distinta del bonifico.

☐ mediante fidejussione bancaria o assicurativa **avente validità di 90 giorni** rilasciata da imprese bancarie o assicurative o **da intermediari finanziari** che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Dlgs.n.50/2016 e s.m. .:

- soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni (IVASS) e iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
- intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; in tal caso e secondo quanto stabilito dall'A.N.A.C. nella sua determina n. 1 del 29 luglio 2014 nella fidejussione devono essere riportati gli estremi dell'autorizzazione.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Dlgs.n.50/2016 e s.m., la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria devono essere sottoscritte dal soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di Credito o intermediario finanziario) e accompagnate da una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria che attesti, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m., di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore **(a tal fine si allega modello "Allegato A2").**

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative devono:

1) contenere espressa menzione dell'oggetto **"CAUZIONE PROVVISORIA VENDITA RETI GAS"** e del soggetto garantito ossia **Comune di Isera;**

2) essere conforme allo schema tipo approvato con d.m. n. 31 del 19 gennaio 2018 (GU n. 83 del 10 aprile 2018) contenente il "Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50".

3) avere validità per 90 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;

4) prevedere espressamente:

- ⑩ che il soggetto fideiussore si impegna a risarcire il Comune in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario;
- ⑩ la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- ⑩ la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod.civ;
- ⑩ l'assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta scritta dell'Ente garantito, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta ed entro 15 giorni dalla richiesta stessa;
- ⑩ l'indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;
- ⑩ l'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune nel corso della procedura per un ulteriore periodo non superiore a ulteriori 90 giorni se al momento della scadenza della garanzia non è ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Resta inteso che la documentazione a comprova della costituzione del deposito cauzionale deve risultare riferita al medesimo soggetto che presenta la relativa offerta.

Il deposito cauzionale rimane vincolato fino al momento dell'aggiudicazione per tutti gli offerenti, a eccezione dell'aggiudicatario e del secondo in graduatoria, per i quali lo svincolo avviene solo al momento della stipulazione del contratto e previo versamento del prezzo di vendita come risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

In relazione alle diverse modalità di costituzione del deposito cauzionale, il Comune provvede mediante dichiarazione liberatoria allo svincolo delle fideiussioni bancarie ed assicurative.

In merito alla restituzione dei depositi cauzionali costituiti mediante bonifico bancario si precisa che ai fini della restituzione si procede come segue:

- 1) l'offerente avente titolo alla restituzione del deposito cauzionale – ricevuta la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016 e s. m. – deve comunicare al responsabile del procedimento le coordinate bancarie sulle quali effettuare il rimborso;

- 2) ricevute le coordinate bancarie predette, il Comune dispone lo svincolo della cauzione e provvede alla liquidazione e all'emissione del relativo mandato di pagamento che viene trasmesso al Tesoriere;
- 3) il Tesoriere provvede alla restituzione della cauzione mediante accredito a favore delle coordinate bancarie comunicate dall'offerente.

Il procedimento sopra descritto si svolge entro il termine massimo di 15 giorni decorrenti dal ricevimento delle coordinate bancarie da parte dell'offerente. In nessun caso saranno riconosciuti interessi sulle somme restituite dal Comune.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto o in ogni caso in cui alla stipula del contratto non possa pervenire per fatto imputabile o comunque ascrivibile all'aggiudicatario, il Comune procederà ad incamerare la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

OFFERTA ECONOMICA

D) UNA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA, a pena di esclusione.

La busta deve essere chiusa e sigillata CON LE MODALITA' PRESCRITTE PER IL PLICO PRINCIPALE, riportante all'esterno la seguente dicitura **"Offerta economica"**.

L'importo dell'offerta deve essere espresso in cifre ed in lettere. **Non sono ammesse offerte a ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.** In caso di eventuale discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà preso in considerazione il valore più vantaggioso per il Comune di Isera.

L'offerta deve essere sottoscritta **a pena di esclusione**, con firma leggibile, dalla persona o legale rappresentante della Ditta o Ente o dal procuratore.

L'offerta inoltre dovrà riportare l'attestazione da parte del sottoscrittore di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni di vendita stabilite nell'avviso d'asta.

(Al fine di ridurre al minimo le esclusioni dalla gara per inesattezze e/o omissioni si raccomanda di usare i modelli predisposti dal Comune come da modello allegato B).

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale dei documenti di cui ai precedenti punti a) b) e c), e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità degli stessi possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- Il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara.

- L'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità dei documenti di cui ai precedenti punti a) b) e c), ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni.

- La mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta (es: la garanzia provvisoria deve essere stata già costituita prima della presentazione dell'offerta). E' onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte.

- E' sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia provvisoria di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate.

- Non e sanabile - e quindi e **causa di esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato a impegnare il garante. Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

6. Procedura di aggiudicazione

Nel giorno e nel luogo indicati al precedente paragrafo 5 il Presidente del seggio di gara, in seduta aperta al pubblico, procede con i seguenti adempimenti:

- 1) accerta che se fra i soggetti presenti alla seduta pubblica ci sono gli offerenti stessi o loro legali rappresentanti o procuratori, e se siano o meno legittimati a interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara e a impegnare legalmente gli offerenti;
- 2) verifica la correttezza formale, l'integrità dei plichi e che gli stessi siano pervenuti entro i termini di scadenza ;
- 3) apre i plichi, verifica la regolarità della documentazione amministrativa e la regolarità formale della busta contenente l'offerta economica ovvero dispone, con riferimento alla sola documentazione amministrativa, il soccorso istruttorio sospendendo a tale fine la seduta di gara;
- 4) apre le buste contenenti le offerte economiche pervenute e non escluse, verifica la regolarità formale del loro contenuto dando quindi lettura dell'offerta presentata.

La gara è valida anche se è stata presentata una sola offerta.

In caso di concorrenza di offerte di pari importo da parte di più soggetti, il Comune aggiudicherà in via provvisoria al soggetto che avrà formulato l'offerta migliore determinata dal prezzo più alto.

In caso di parità all'interno di una delle predette modalità si procederà contattando gli offerenti per un rilancio in aumento sull'offerta complessiva presentata, da effettuarsi con il sistema delle offerte segrete in busta sigillata fermo restando che, in assenza di rilanci pervenuti entro il termine all'uopo fissato, le offerte presentate saranno considerate come proposte di acquisto vincolanti ed irrevocabili dalla data di presentazione e si provvederà con sorteggio.

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 del Comune.

7. Adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria

Le operazioni di gara e l'esito dell'incanto risulteranno da processo verbale sottoscritto dal Presidente di Seggio e da due testimoni, oltre ad un dipendente con funzione di segretario verbalizzante.

L'aggiudicatario provvisorio dovrà versare a titolo di caparra confirmatoria, entro 7 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, il 20% del prezzo offerto in sede di gara, mediante versamento intestato alla Tesoreria del Comune di Isera avente il seguente Codice IBAN: IT84 O 05696 20800 000011000X17 presso la Banca Popolare di Sondrio. La copia dell'avvenuta esecuzione del bonifico con il relativo numero di CRO dovrà essere consegnata al Comune entro i successivi due giorni. Nel caso in cui l'aggiudicazione provvisoria non si trasformi in aggiudicazione definitiva, la caparra confirmatoria verrà restituita senza interessi senza che il concorrente possa vantare alcunché.

Il Comune procede alla verifica delle sussistenze in capo all'aggiudicatario dei requisiti generali, e speciali dichiarati dall'aggiudicatario congiuntamente all'offerta.

All'esito di tali adempimenti il responsabile del procedimento, verificate le condizioni di procedibilità, dichiara definitiva l'aggiudicazione oppure motivatamente la sospende.

8. Stipulazione del contratto

Dichiarata l'aggiudicazione definitiva, a seguito della definizione del procedimento di gara, il Comune procede alla stipula del contratto con l'aggiudicatario ad avvenuto avverarsi delle condizioni di cui al punto precedente ed all'offerta.

Prima della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve:

- a) **effettuare il deposito delle spese contrattuali nell'importo e entro i termini comunicati dal Comune stesso.** Tutte le spese inerenti alla vendita e al trasferimento della proprietà, nessuna esclusa ed eccettuata, sono infatti a carico dell'aggiudicatario *ivi* compresi gli oneri fiscali e tributari che dovranno essere versati al segretario comunale (mediante tesoreria comunale) o al Notaio (o Istituto di Credito o intermediario abilitato) prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita. Rimane quindi inteso che tali spese vanno ad aggiungersi al prezzo offerto in sede di gara.
- b) **versare il saldo del prezzo offerto in sede di gara, oltre agli eventuali oneri fiscali di legge, al netto della caparra confirmatoria già corrisposta in sede di aggiudicazione provvisoria** - mediante versamento intestato al Comune di Isera avente il seguente Codice IBAN: **IT84 O 05696 20800 000011000X17 presso la Banca Popolare di Sondrio.** La copia dell'avvenuta esecuzione del bonifico con il relativo numero di CRO dovrà essere consegnata dall'acquirente al momento della stipulazione del contratto; alternativamente lo stesso si potrà impegnare a versare il saldo, ove in titoli, producendo idonea cauzione.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione definitiva o dall'avverarsi delle eventuali altre condizioni di cui al precedente punto 7, previa convocazione del Comune.

L'Amministrazione si riserva di chiedere la sottoscrizione d'urgenza ove necessario per ragioni connesse agli adempimenti nei confronti della stazione appaltante di ambito.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti o voglia ritardare la stipula dell'atto oltre i termini di cui al precedente capoverso, il Comune si riserva il diritto di revocare l'aggiudicazione per colpa dell'aggiudicatario e di trattenere il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno.

A seguito della stipulazione del contratto, il Comune procede allo svincolo del deposito cauzionale presentato in sede di gara dall'aggiudicatario, con le modalità di cui al paragrafo 5 lettera c).

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, il Comune, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa, può

procedere ad annullare la disposta aggiudicazione, a incamerare il deposito cauzionale presentato e ad aggiudicare la vendita al secondo in graduatoria.

9.Ulteriori informazioni

Per ogni eventuale controversia il foro competente è quello di Rovereto.

Resta inteso che le offerte inviate non vincoleranno in alcun modo il Comune né all'aggiudicazione né alla stipulazione del contratto, mentre gli offerenti partecipanti sono vincolati fin dal momento della presentazione dell'offerta per un periodo pari a 90 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, fatta salva eventuale proroga.

Il Comune, si riserva il diritto di non aggiudicare l'incanto qualora le offerte venissero considerate non conformi al principio di congruità, non confacenti alle esigenze di bilancio e/o per sopravvenute ragioni di carattere pubblico. Nel rispetto dei principi di correttezza e buona fede, il Comune, motivatamente può sospendere, rinviare o annullare il procedimento di aggiudicazione senza che le imprese concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

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

Isera, 29.04.2019

Il responsabile del procedimento
dott. Giuseppe Di Giorgio



Allegati modelli di:

- A) Istanza di partecipazione
- A1) Dichiarazione sostitutiva
- A2) Dichiarazione sostitutiva per fidejussione
- B) Offerta