

# FONDAZIONE REGIONALE INVESTIMENTI SOCIALI

Via A. De Gasperi, 48/d - 16030 Casarza Ligure (GE)

## NORME DI PARTECIPAZIONE

<b>ASTA PUBBLICA</b>	<i>Vendita di immobile ubicato in Casarza Ligure (GE), via A. De Gasperi civico 48/d.</i>
----------------------	---

<b>TIPOLOGIA DI CONTRATTO</b>	<i>Compravendita immobiliare</i>
-------------------------------	----------------------------------

<b>CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE</b>	<i>Offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, comma 1, lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827</i>
-----------------------------------	--

<b>SOMMARIO</b>	<b>pagina</b>
1. REQUISITI DI AMMISSIONE .....	2
2. DOMANDA DI AMMISSIONE.....	2
3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA .....	3
3.1. Cauzione .....	3
3.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo .....	4
3.3. Offerta economica .....	5
4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE .....	5
5. SVOLGIMENTO DELL'ASTA .....	6
6. CAUSE DI ESCLUSIONE .....	7

## 1. REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare alla procedura i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni.

Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale.

Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

## 2. DOMANDA DI AMMISSIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello **ALLEGATO A**.

Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale.

Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.

Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente.

In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello

Stato di appartenenza.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzi o altre forme associative non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici associati o consorziati, riportando il soggetto mandatario, capogruppo o capofila.

Qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto di terzi, deve allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione dello stato degli immobili e della Relazione Estimativa predisposta dal Servizio Patrimonio.

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di ammissione (modello "Allegato A"), l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC o, nel caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni della stazione appaltante.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara, fermo restando il rispetto dei termini eventualmente previsti.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o di posta elettronica, nonché problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, devono essere tempestivamente segnalati alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di operatori che partecipano in forma associata dovrà essere indicato l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC al quale possono essere validamente inviate le comunicazioni.

La domanda di ammissione deve essere sottoscritta con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

### **3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA**

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata la seguente documentazione.

#### **3.1. Cauzione**

La cauzione deve essere costituita per l'importo indicato nell'avviso d'asta ed è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione può essere costituita nei seguenti modi:

(A) mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato a Fondazione Regionale

Investimenti Sociali;

- (B) mediante garanzia fideiussoria, intestata a Fondazione Regionale Investimenti Sociali, rilasciata da una impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (C) mediante polizza fideiussoria, intestata alla Fondazione Regionale Investimenti Sociali, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (D) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, 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'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La cauzione prestata mediante garanzia o polizza fideiussoria deve avere validità di almeno 180 giorni, a partire dalla data di scadenza dell'avviso d'asta, e riportare l'impegno del fideiussore a rinnovare la durata della stessa a richiesta scritta dell'Amministrazione nel caso in cui al momento della sua scadenza non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La cauzione provvisoria del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

Qualora il soggetto aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine fissato, la cauzione provvisoria sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione, fatte salve eventuali ulteriori richieste di risarcimento.

Lo svincolo della cauzione provvisoria ai partecipanti offerenti non divenuti aggiudicatari o non ammessi all'asta potrà avvenire dopo il secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione provvisoria presso l'Ufficio Patrimonio, senza corresponsione di interessi.

### **3.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo**

La mancata effettuazione è causa di esclusione dalla procedura. Chi effettua il sopralluogo deve essere munito di documento di identità, del quale verrà acquisita copia.

La dichiarazione di avvenuto sopralluogo è rilasciata da un dipendente dell'Amministrazione al concorrente, secondo lo schema di cui all'**ALLEGATO B**, anche sotto forma di sottoscrizione

congiunta di apposito verbale.

In caso di partecipazione in forma associata costituita e/o con soggettività giuridica, il sopralluogo può essere effettuato da uno degli operatori economici associati.

Il sopralluogo può essere effettuato dal concorrente persona fisica, oppure personalmente dal legale rappresentante, amministratore, direttore tecnico o procuratore.

Il sopralluogo può essere effettuato anche da:

- (a) un dipendente a ciò specificatamente autorizzato con delega scritta corredata di copia del documento di identità del delegante;
- (b) da un altro soggetto munito di procura notarile speciale;

Il soggetto designato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

### **3.3. Offerta economica**

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello **ALLEGATO C**.

Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Fondazione Regionale Investimenti Sociali.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal soggetto che ha presentato la domanda di ammissione e deve essere sottoscritta con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

L'offerta economica deve essere inserita in una busta non trasparente, tale da non rendere leggibile il loro contenuto, separata dalla restante documentazione, sigillata sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco una sigla. Sulla busta deve essere riportata la dicitura "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA" e devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e alla procedura come riportate nell'avviso d'asta.

## **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE**

Tutta la documentazione, domanda di ammissione, documento d'identità del sottoscrittore, cauzione, verbale di sopralluogo e busta sigillata contenete l'offerta economica, deve essere inserite in un unico plico sigillato.

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione

sociale) e alla procedura come riportate nell'avviso d'asta.

L'indicazione della denominazione del mittente e dell'oggetto della procedura sono richieste nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica.

Pertanto, l'omissione di dette diciture malleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire entro il termine di scadenza indicato nell'avviso d'asta al seguente indirizzo:

**FONDAZIONE REGIONALE INVESTIMENTI SOCIALI**

**Via A. De Gasperi, 48/d - 16030 Casarza Ligure (GE).**

Il plico può essere inviato a mezzo raccomandata del servizio postale universale o consegnato a mano nelle giornate non festive, dal lunedì al venerdì ore 8:30 - 12:00, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o dall'interessato o suo incaricato; in questo verrà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte ed entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Il concorrente può richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato, non saranno ammesse integrazioni o sostituzioni parziali della documentazione.

## **5. SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'espletamento della procedura avrà luogo in seduta pubblica nel luogo data e orario indicati nell'avviso d'asta.

Si procederà dapprima a verificare la regolarità della documentazione presentata dai concorrenti, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente all'apertura delle offerte economiche. Le operazioni si svolgeranno possibilmente in un'unica seduta di gara.

Alle sedute pubbliche possono rilasciare dichiarazioni a verbale esclusivamente i soggetti muniti di idonei poteri di rappresentanza degli operatori economici partecipanti. I soggetti che assistono alle sedute di gara sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.

L'offerta di valore più alto, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi, a partiti segreti, con aggiudicazione al miglior offerente.

Per ogni seduta pubblica di gara sarà redatto apposito verbale riportando tutte le operazioni compiute.

## **6. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Sono motivo di esclusione dalla procedura:

1. l'omissione di una o più delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione, salvo sia stato allegato il documento, in originale o in copia autenticata, comprovante la dichiarazione mancante;
2. le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, a prescindere dalla causa di ritardo;
3. i plichi non presentati chiusi e sigillati sui lembi di chiusura e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;
4. la domanda di ammissione non sottoscritta o con firma non autenticata nei modi indicati;
5. la domanda di ammissione non corredata dalla documentazione prescritta, anche qualora la documentazione, o parte di essa, sia stata erroneamente inclusa nella busta dell'offerta;
6. le offerte non presentate in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;
7. le offerte e/o le domande di ammissione non presentate in lingua italiana;
8. le offerte per persone da nominare, le offerte espresse in modo condizionato;
9. le offerte di valore pari o inferiore all'importo a base d'asta;
10. le offerte non sottoscritte o con firma non autenticata nei modi indicati, salvo che la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore sia già stato allegato alla domanda di ammissione;
11. la mancata costituzione della cauzione o la costituzione in misura inferiore a quanto prescritto;
12. la mancata effettuazione del sopralluogo, ove prescritto.

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nell'avviso e nella documentazione d'asta, anche se non menzionate sopra.