

**Procedura d'Asta della "Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione"
per l'aggiudicazione del contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile
denominato "Ex Scuola G. Mazzini" in frazione Castel d'Emilio nel territorio
comunale di Agugliano"**

ALLEGATO "B"

Disciplinare d'Asta.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'Asta sono regolamentate dal presente Disciplinare d'Asta e dal relativo Avviso, di cui il medesimo presente Disciplinare costituisce allegato, che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso i siti web e presso gli uffici della "Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione".

I) La documentazione di gara.

La documentazione di gara che la parte offerente è chiamata a redigere ai fini di partecipazione al presente procedimento si compone di due buste, di cui la prima – denominata "*Busta 1*" – contiene la domanda di partecipazione all'asta redatta in conformità al modello di cui all'allegato "A" del presente avviso, il deposito cauzionale nonché ogni altro documento richiesto mentre la seconda – denominata "*Busta 2*" – contiene l'offerta economica.

Entrambe le buste – debitamente chiuse e sigillate nonché controfirmate sui lembi di chiusura – debbono essere inserite in un "*plico*" a sua volta chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura "*Offerta per il procedimento d'asta per l'aggiudicazione del contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile denominato "Ex Scuola "G. Mazzini"" in frazione Castel d'Emilio nel territorio comunale di Agugliano*", il quale dovrà, pertanto, contenere:

A) quanto alla "*busta 1*":

1. La domanda di partecipazione all'asta, redatta su carta semplice, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dalla parte offerente e dovrà indicare:

1.1. per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;

1.2. per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

2. la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i., circa i seguenti requisiti soggettivi dell'offerente:

2.1. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del R.D. n° 627/42 e s.m.i., o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2.2. di non essere sottoposto a procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'Art. 3 della L. n° 1423/56 e s.m.i. ed oggi all'Art. 6 del D.Lgs. n° 159/11 e s.m.i. ovvero di una delle cause ostative previste dall'Art. 10 della L. n° 575/65 ora Art. 67 del D.Lgs. n° 159/11 e s.m.i.; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

2.3. di non essere stata pronunciata, nei propri confronti, sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'Art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o delle istituzioni della Unione Europea che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'Art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE e quelle succedute; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è

stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

2.4. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'Art. 17 della L. n° 55/90 e s.m.i.; l'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;

2.5. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

2.6. di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; e di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;

2.7. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

2.8. che, nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'Art. 7, comma 10 del D.Lgs. n° 163/06 e s.m.i., per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;

2.9. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

2.10. di osservare le previsioni della L. n° 68/99 e s.m.i. di poter esibire a richiesta la certificazione di cui all'Art. 17 della medesima L. n° 68/99 e s.m.i.;

2.11. che, nei propri confronti, non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'Art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n° 231/01 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'Art. 36-bis, comma 1°, del D.L. n° 223/06 e s.m.i.;

2.12. che, nei propri confronti, non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'Art. 7, comma 10, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione SOA;

2.13. di non trovarsi nella condizione in cui, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli Artt. 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'Art. 7 del D.L. n° 152/91, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'Art. 4, primo comma, della L. n° 689/81 e s.m.i.. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'Autorità di cui all'Art. 6 del D.Lgs. n° 163/06 e s.m.i., la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

2.14. di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'Art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

3. la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i., relativa ai seguenti requisiti di idoneità economica e finanziaria dell'offerente:

3.1. di aver conseguito, nell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione dell'avviso, a cui il presente procedimento si riferisce, un fatturato medio relativo alle attività svolte non inferiore ad € 2.000.000,00 (duemilioni);

3.2. di riportare un ammontare di patrimonio netto non inferiore ad un ventesimo dell'importo complessivamente dovuto per canoni di locazione a base d'asta per tutta la durata dell'asta;

3.3. di disporre di idonee referenze bancarie – da produrre in allegato alla dichiarazione medesima – rilasciate da almeno due diversi istituti di credito attestanti la solidità economica del soggetto interessato a partecipare alla selezione;

4. la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando, recante, altresì, l'autorizzazione, ai sensi e per effetti del D.Lgs. n° 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura di gara;

5. la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione all'asta, che dovrà coincidere – e quindi essere il medesimo – del sottoscrittore dell'offerta economica.

6. la cauzione costituita mediante fidejussione redatta in conformità a quanto stabilito nella lettera d) del paragrafo IV che precede del presente avviso – per un importo pari a sei mesi di canoni di locazione a base d'asta – rilasciata in favore della “*Agugliano Servizi S.r.l. in liquidazione*”;

B) quanto alla “busta 2”:

1. l'offerta economica segreta, la quale:

1.1. dovrà indicare quanto offerto in cifre e lettere per il “*canone di locazione*”, precisandosi che, si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore – in quest'ultimo caso nel rispetto della soglia minima di rilancio pari ad **€ 50,00= (cinquanta/00)** – rispetto al prezzo base d'asta;

1.2. dovrà essere sottoscritta dal medesimo sottoscrittore della domanda di partecipazione;

1.3. dovrà riportare – fermo rimanendo l'obbligo di chiusura e sigillatura nonché controfirma sui lembi di chiusura per la busta – la dicitura “*Offerta per il procedimento d'asta per l'aggiudicazione del contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile denominato “Ex Scuola “G. Mazzini”” in frazione Castel d'Emilio nel territorio comunale di Agugliano*”;

2. la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta economica che dovrà coincidere – e quindi essere il medesimo – del sottoscrittore della domanda di partecipazione.

II) Svolgimento della sequenza procedimentale d'Asta.

A) Il “*plico*” e le “*buste*” nel medesimo contenute – “*busta 1*” e “*busta 2*” – dovranno pervenire entro e non oltre le ore **12,30** del giorno **25.09.2020** presso la sede della “*Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione*”, sita in Agugliano (An), Via Leopardi n° 5.

Il plico dovrà pervenire mediante raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata al Protocollo dell'Unione Terra dei Castelli con sede in Piazza del

Municipio n. 14 cap 60020 Polverigi (AN); è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra nei giorni di lunedì dalle ore 11:30 alle 13:30, di mercoledì dalle ore 8:30 alle 13:30, di giovedì dalle ore 15:00 alle ore 18:25 ed di venerdì dalle 8:30 alle 13:30.

La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi perverranno alla Società entro il termine stabilito. Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

B) L'Asta si terrà innanzi ad una Commissione, costituita anteriormente alla data di celebrazione dell'asta e composta dal liquidatore Dott. Cristiano Lassandari. La Commissione assicurerà che la procedura di vendita si svolga secondo criteri di trasparenza e di regolarità.

La Commissione nei tre giorni precedenti aprirà i plichi delle Domande di Partecipazione e ne verificherà la documentazione richiesta.

La Commissione avrà la facoltà di richiedere al concorrente le eventuali integrazioni o chiarimenti che ritenga necessari in merito alla documentazione presentata all'interno del plico contenente la Domanda di Partecipazione: tali informazioni dovranno pervenire, secondo le modalità richieste, alla Società entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28.09.2020 (giorno lavorativo antecedente all'apertura delle Offerte Economiche (Segrete), pena la decadenza dell'Offerta.

C) In data 29.09.2020 alle ore 12:30 presso la propria sede sita in Agugliano, in Via Giacomo Leopardi n° 5, la *"Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione"* procederà – in prima ed unica seduta ovvero in quelle ulteriori che si renderanno necessarie mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete secondo le modalità previste dagli Artt. 73 lett. c) nonché 76 e 77 del R.D. n° 827/1924 ed altresì secondo le modalità previste dal presente Avviso e dall'allegato Disciplinare d'Asta – all'aggiudicazione del contratto di locazione ad uso non abitativo, del bene immobile meglio descritto nel *"Fascicolo del Bene"*.

Pertanto, alla predetta data 29.09.2020, giorno fissato per l'Asta, alle ore 12:30, tutte le buste contenenti le Offerte Economiche (Segrete), dinanzi gli offerenti che vorranno essere presenti, presso la propria sede sita in Agugliano, in Via Giacomo Leopardi n° 5, saranno aperte sotto la direzione della Commissione.

La Commissione procederà a verbalizzare gli esiti dell'apertura di tutte le buste contenenti le Offerte Economiche (Segrete) nonché a stilare la graduatoria delle Offerte Economiche sulla base dei criteri che seguono.

E' onere di ciascun offerente essere presente all'apertura dei plichi.

Ciascun Offerente potrà presentare una sola e separata Offerta per l'aggiudicazione del contratto.

Non saranno accettate Offerte Economiche con riserva di nomina del contraente.

D) L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta di massimo rialzo – a mezzo di uno o più rilanci di importo non inferiore ad **€ 50,00= (cinquanta/00)** – sul prezzo del canone posto a base di gara ("*canone di locazione*"), stabilendosi che saranno ammesse, pertanto, solo offerte economiche recanti apposito importo di "*canone di locazione*" in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto il massimo importo di "*canone mensile*", nel rispetto della soglia minima di rilancio sopra stabilita, al primo capoverso del presente paragrafo, pari ad **€ 50,00= (cinquanta/00)**.

L'Offerta risultante più alta renderà, dunque, soccombenti tutte le altre.

2. Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali, per le quali si procederà ai sensi dell'Art. 77 del R.D. n° 827/1924 e s.m.i..

In caso di parità di offerta, pertanto, la Commissione darà, pubblicamente, immediata comunicazione delle Offerte ammesse alla gara di migliororia, ed i relativi Offerenti, esclusivamente se presenti, potranno – ove interessati – avanzare immediatamente, in busta chiusa, una Offerta Migliorativa.

Nel caso di Offerte Migliorative più elevate di pari importo, il contratto sarà aggiudicato all'Offerta Migliorativa estratta a sorte.

Ove sia presente uno solo degli offerenti e presenti un'Offerta più alta, quest'ultimo si aggiudicherà il contratto.

Ove nessuno di coloro che abbiano formulato Offerte uguali sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'Offerta, la Commissione procede ad estrarre a sorte per stabilire chi debba essere l'aggiudicatario.

La Commissione provvederà a verbalizzare, oltre che gli esiti dell'apertura delle buste contenenti le Offerte Economiche (Segrete), ciascuna Offerta prodotta in aumento in sede di gara di migioria nonché le eventuali operazioni relative all'estrazione a sorte ed infine l'intervenuta aggiudicazione.

3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di esclusione dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara, qualora ritenuta idonea a compromettere l'interesse della "Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione" al buon esito della procedura.

In ogni caso si procederà ad esclusione in caso 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 la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le concrete circostanze, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

La "Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione" si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

III) Effetti dell'aggiudicazione e sottoscrizione del contratto.

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto obbligatorio in capo alla "Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione" mentre sarà vincolante per l'aggiudicatario.

L'immissione dell'aggiudicatario nel possesso nonché nella piena disponibilità del bene immobile avverrà esclusivamente con la stipula del contratto di locazione oggetto di aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata all'aggiudicatario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a cura della "Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione", entro 30 giorni dalla data di Aggiudicazione Definitiva.

La stipula del contratto di locazione dovrà avvenire entro 40 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di Aggiudicazione Definitiva inviata dalla *“Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione.”*.

Qualsiasi onere, costo e spesa, ivi inclusi gli oneri e le spese notarili e altre imposte e tasse relativi alla locazione del Lotto o della pluralità di Lotti saranno totalmente a carico dell'acquirente.

La mancata sottoscrizione del contratto di locazione per fatto dell'aggiudicatario, comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto/locazione in capo all'aggiudicatario medesimo nonché l'insorgenza del diritto in capo alla *“Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione”* all'escussione della cauzione prestata.

Tutte le spese, le imposte e le tasse, nonché le spese notarili inerenti la locazione del lotto, sono poste a totale carico dell'acquirente.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole del bando, dei suoi allegati e del disciplinare d'asta.

Il concorrente con la partecipazione consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D.Lgs. n° 196/03 e s.m.i., a cui si rinvia.

La *“Agugliano Servizi s.r.l. in liquidazione ”* si riserva la facoltà di procedere, in ogni momento, alla revoca del complessivo procedimento di aggiudicazione senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

**Il Liquidatore della Agugliano Servizi s.r.l.
Dott. Cristiano Lassandari**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristiano Lassandari', written in a cursive style.