

**DISCIPLINARE D'ASTA**  
PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI DUE  
IMMOBILI, SITI NEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO DI  
PROPRIETÀ DELL'A.S.P. MARTELLI

**SOMMARIO**

1.	PREMESSE .....	1
2.	CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI .....	2
2.1.	CHIARIMENTI .....	2
2.2.	COMUNICAZIONI .....	2
3.	NORME APPLICABILI .....	2
4.	OGGETTO .....	2
4.1.	LOTTO NUMERO 1: IMMOBILE VIA BARDUCCI N.1 .....	3
4.2.	LOTTO NUMERO 2: IMMOBILE COMUNE VIA S. CROCE N. 29 .....	4
5.	IMPORTO A BASE D'ASTA .....	4
6.	ULTERIORI IMPORTI A CARICO DELLE AGGIUDICATARIE .....	4
7.	VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE .....	5
8.	CLAUSOLA "VISTO E PIACIUTO" .....	6
9.	TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO .....	6
10.	PLICO GENERALE E DOCUMENTAZIONE .....	7
10.1.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE .....	7
10.2.	EVENTUALE: OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE .....	8
10.3.	GARANZIA .....	8
10.4.	ATTESTATO DI SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO .....	10
11.	BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA .....	10
12.	CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA .....	10
13.	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA .....	11
14.	SOCCORSO ISTRUTTORIO .....	12
15.	PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE .....	12
16.	AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO .....	13
16.1.	AGGIUDICAZIONE .....	13
16.2.	VERIFICHE SULL'OFFERTA E SULL'AGGIUDICATARIO .....	13
16.3.	STIPULA DEL CONTRATTO .....	13
17.	SVINCOLO DELLA CAUZIONE .....	14
18.	ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI .....	14
18.1.	RETTIFICHE, INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI .....	14
18.2.	COSTI DI PUBBLICAZIONE .....	14
18.3.	DOCUMENTAZIONE DI GARA .....	14

\*\*\*

**1. PREMESSE**

Il presente Disciplinare ed i modelli di dichiarazione, integrano l'Avviso pubblico della procedura in oggetto.

\*\*\*

## **2. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI**

### **2.1. CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo PEC indicato nell'Avviso pubblico, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul profilo dell'Amministrazione aggiudicatrice indicata nell'Avviso.

\*\*\*

### **2.2. COMUNICAZIONI**

I concorrenti sono tenuti ad indicare l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni. Tutte le comunicazioni tra l'A.S.P. Martelli e i concorrenti si intendono validamente effettuate all'indirizzo PEC indicato nell'Avviso pubblico e all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara oppure risultante dal registro INIPEC.

\*\*\*

## **3. NORME APPLICABILI**

La procedura è regolata dagli artt. 73, comma 1, lett. c) e ss. del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, ove applicabile, nonché dai principi generali e dalle norme espressamente richiamate del D.Lgs. 36 del 2023, poiché estraneo rispetto all'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici e, infine, dai principi e dagli articoli del codice civile in materia precontrattuale e contrattuale, oltre che a quelli espressamente richiamati.

\*\*\*

## **4. OGGETTO**

L'A.S.P. Martelli, è proprietaria:

- 1) dell'immobile sito nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, Via Barducci n. 1;**
- 2) dell'immobile sito nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, Via Santa Croce n. 29; (gli "Immobili").**

L'alienazione dei due suddetti Immobili avviene in 2 (due) lotti differenti che verranno aggiudicati in modo distinto l'uno dall'altro nel corso dell'asta pubblica:

- **LOTTO N. 1**, immobile sito **Comune di Figline e Incisa Valdarno, Via Barducci n. 1**

- **LOTTO N. 2**, immobile sito nel **Comune di Figline e Incisa Valdarno, Via Santa Croce n. 29**.

L'aggiudicazione di ciascun lotto sarà effettuata in favore del concorrente che abbia offerto il prezzo maggiore rispetto all'importo posto a base d'asta con riferimento a ciascun lotto.

L'A.S.P. Martelli si riserva altresì in qualunque momento di sospendere la gara, ovvero di annullarla, o revocarla fintantoché non siano stati stipulati i contratti di compravendita degli Immobili; di non procedere alle aggiudicazioni o revocare le aggiudicazioni a proprio insindacabile giudizio, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento.

\*\*\*

#### **4.1. LOTTO NUMERO 1: IMMOBILE VIA BARDUCCI N.1**

L'immobile oggetto di alienazione è sito nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, Via Barducci n. 1, identificato catastalmente al Comune di Figline e Incisa Valdarno al Fg. 31, p.lla 641, Sub. 14, Cat. A/2, e Fg. 31, p.lla 641, Sub. 5, Cat. C/6, e composto da un fabbricato di civile abitazione, facente parte di edificio condominiale elevato su quattro piani fuori terra, a cui si ha accesso da vano scala condominiale e si sviluppa con ingresso-disimpegno, soggiorno-pranzo, cucinotto, camera e un bagno, oltre a resede esclusivo, oltre a garage posto al piano seminterrato con accesso da resede condominiale (l'“Immobile”), così come meglio definito nella perizia dell'Arch. A. Poggese, facente parte degli atti della procedura **sub. 1**).

La conformità urbanistica dell'Immobile è stata verificata ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 40, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come meglio precisato nella Nota tecnica redatta dall'Arch. A. Poggese **sub. 2**) e da cui si deduce: “*Conformità urbanistica: Licenza di Costruzione n° 36 del 20/03/1972; Licenza di Costruzione (variante) n° 82 del 07/06/1973; Licenza di Costruzione (variante) n° 134 del 16/07/1974; Abitabilità prot. n° 3 del 24/03/1988.*

*Il bene risulta conforme ai progetti presentati ed approvati dal Comune di Figline Valdarno in base alla L.R. N° 65/2014.*

*Lo stato di fatto dei luoghi corrisponde ai dati catastali ed alle planimetrie depositate in Catasto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.”*

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

\*\*\*

#### **4.2. LOTTO NUMERO 2: IMMOBILE COMUNE VIA S. CROCE N. 29**

L'immobile oggetto di alienazione è sito nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, Via Santa Croce n. 29, identificato catastalmente al Comune di Figline e Incisa Valdarno al Fg. 30, p.lla 206, Sub. 6, Cat. A/4 e composto da un fabbricato di civile abitazione, facente parte di edificio condominiale elevato su quattro piani fuori terra, a cui si ha accesso da vano scala condominiale e si sviluppa con soggiorno-pranzo, cucina, due camere, bagno, disimpegno oltre terrazza sul retro del fabbricato (l'“Immobile”), così come meglio definito nella perizia dell'Arch. A. Poggesi allegata **sub. 3**).

La conformità urbanistica dell'Immobile è stata verificata ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 40, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come meglio precisato nella Nota tecnica redatta dall'Arch. A. Poggesi **sub. 4**) e da cui si deduce: “*Conformità Urbanistica: Edificio costruito in data anteriore al 01/09/1967. Il bene risulta conforme ai progetti presentati ed approvati dal Comune di Figline Valdarno in base alla L.R. N° 65/2014.*

*Lo stato di fatto dei luoghi corrisponde ai dati catastali ed alle planimetrie depositate in Catasto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.*

*Atti di provenienza: Atto Notaio V. Persiani del 12/11/2013, Rep. 24.424, Raccolta 8.532, Reg. a Fi il 19/11/2013 n° 18926.”*

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

\*\*\*

#### **5. IMPORTO A BASE D'ASTA**

Per il **LOTTO 1**, l'importo a base d'asta è di € **109.000,00**.

Per il **LOTTO 2**, l'importo a base d'asta è di € **62.800,00**.

I suddetti importi posti a base d'asta si intendono al netto degli oneri di legge, se dovuti.

\*\*\*

#### **6. ULTERIORI IMPORTI A CARICO DELLE AGGIUDICATARIE**

Le aggiudicatarie dei rispettivi due lotti, entro la data di stipula dei rispettivi contratti di compravendita, dovranno obbligatoriamente versare all'A.S.P. Martelli, ciascuna per la quota di 1/2, le spese di procedura quantificate complessivamente in € 1.500, ossia € 750,00 ciascuna.

Nella predetta somma non sono conteggiate le spese, gli onorari e gli oneri fiscali correlate alla stipulazione dei contratti di compravendita e degli atti ricognitivi notarili, anch'essi a carico delle aggiudicatarie, al momento non quantificabili, in quanto dipendenti dall'esito della gara.

\*\*\*

## **7. VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE**

L'A.S.P. Martelli, in data 7 settembre 2023, ha provveduto ad attivare la procedura di verifica per l'Immobile sito nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, in Via Santa Croce, 29 (**Lotto n. 2**), ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 presso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente, al fine di accertare che l'Immobile sia liberamente alienabile, o comunque ai fini del rilascio dell'autorizzazione da parte del Ministero ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 42/2004.

In data 19 dicembre 2023, **sub. 5)** è stata notificata all'A.S.P. Martelli la comunicazione del Ministero per la Cultura – Segretariato Regionale per la Toscana per la verifica di cui all'art. 12 del D. Lgs. 42/2004.

All'esito di tale verifica è stato comunicato: *“che il seguente immobile:*

*- COMUNE DI FIGLINE VALDARNO (FI) - Immobile denominato “Unità immobiliare”, sito in Via S. Croce, 29 - distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 30 part. 206 sub. 6;*

***non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.***

*Sull'immobile in questione vengono meno, pertanto, gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., parte seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo.*

*Restano invece salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto.*

*In tal caso è fatto obbligo di presentare denuncia entro 24 ore alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.*

*Si segnala che, qualora siano presenti affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli e altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, anche nel caso di successivi ritrovamenti, questi elementi sono assoggettati alle disposizioni espressamente richiamate all'art. 11 comma 1 lett. a) e all'art. 50 del D.Lgs. 42/2004".*

\*\*\*

#### **8. CLAUSOLA “VISTO E PIACIUTO”**

Restano esclusi dalle garanzie e da ogni obbligo di indennizzo gli eventuali vizi, difetti, carenze, inidoneità all'uso o quant'altro dovesse essere accertato in ordine agli Immobili, tenuto conto che le aggiudicatarie hanno avuto modo di prendere completa visione degli stessi, anche tramite i propri tecnici.

Gli Immobili saranno a quest'ultimo riguardo ceduti con la clausola “visto e piaciuto”.

\*\*\*

#### **9. TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO**

Il plico del lotto per il quale il concorrente intende partecipare, o i plichi nel caso di partecipazione per più lotti, deve\devono contenere l'offerta e la documentazione indicata nei paragrafi seguenti e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio previsto dall'Avviso pubblico all'indirizzo ivi indicato; è ammessa la consegna a mano del plico fino al termine di scadenza nei giorni feriali (sabato e festivi esclusi) dalle ore 8:30 alle ore 12:00 e dalle 15:00 alle 17:00 fermo restando il termine e l'ora indicati nell'Avviso pubblico. Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo di A.S.P. Martelli. Il plico deve essere idoneamente chiuso in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente - la dicitura: **“Offerta ASP Martelli - asta pubblica per l'alienazione di immobili - LOTTO N. ... - NON APRIRE”** (dovrà essere indicato il numero del Lotto di interesse).

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora il plico non contenga l'indicazione del **mittente** e **dell'oggetto** della gara, ovvero non sia **chiuso, o sigillato**, il concorrente non sarà ammesso alla gara.

**Il plico deve contenere al suo interno:**

- i **documenti** di cui al successivo **punto 10**;

- la busta idoneamente chiusa contenente l'“*Offerta economica*” di cui al **punto 11.**

L'offerta e la documentazione devono essere redatte in lingua italiana.

\*\*\*

## **10. PLICO GENERALE E DOCUMENTAZIONE**

La documentazione di cui ai successivi sotto-paragrafi è obbligatoria, a pena di esclusione.

### **10.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal concorrente e redatta preferibilmente sul “**Modello – Domanda**”.

La domanda, con allegata copia del documento d'identità del dichiarante, contiene la dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, in cui è attestato, anche per conto dell'eventuale terzo da nominare *ex art. 81 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924*:

- a)** di essere in possesso della piena capacità legale, di non essere interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- b)** di non essere destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs 231/2001;
- c)** che non siano avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti due punti;
- d)** che non risultino a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ovvero la sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e)** di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già firmato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dell'A.S.P. Martelli, ai sensi dell'art. 1456 c.c.;
- f)** di mantenere ferma l'offerta valida per 365 giorni dalla sua formulazione;
- g)** di avere preso piena conoscenza e di accettare tutto quanto indicato nel Disciplinare d'asta, nell'Avviso pubblico, nei modelli e negli altri allegati della procedura;
- h)** di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente successivamente alla stipula del contratto di compravendita;



- i) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse le spese della procedura d'asta, imposte, tasse e spese notarili) relativi al contratto di compravendita sarà totalmente a carico dell'acquirente aggiudicatario;
- j) di aver ricevuto l'Informativa sul trattamento dei dati personali;
- k) di avere preso piena conoscenza dell'Immobile, e quindi del Lotto che si intende acquistare, descritto al **punto 4** del Disciplinare d'asta e nelle perizie allegate al Disciplinare d'asta, e, in particolare, dello stato di conservazione e manutenzione, e di non sollevare alcuna eccezione al riguardo;
- l) di obbligarsi a corrispondere all'A.S.P. Martelli alla stipula del contratto di compravendita i corrispettivi di cui ai **punti 5 e 6** del Disciplinare d'asta;

\*\*\*

### **10.2. EVENTUALE: OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 possono anche essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Tale dichiarazione deve essere fatta mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio recante l'accettazione del soggetto nominato.

Dove l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha presentato l'offerta per persona da nominare, se ne farà speciale menzione nel verbale di aggiudicazione e l'offerente dovrà - pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della garanzia - dichiarare la persona nominata con le forme di cui sopra **entro il termine di giorni quindici** a decorrere da quello della formale comunicazione dell'aggiudicazione al concorrente.

Quando l'offerente non faccia pervenire all'A.S.P. Martelli, nel termine utile, la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti richiesti, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario, laddove sia in possesso dei requisiti di legge, posto che in caso contrario si procederà con la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della Garanzia.

\*\*\*

### **10.3. GARANZIA**

I concorrenti per partecipare alla gara dovranno, a pena di esclusione, costituire una **Garanzia (distinta per ciascun Lotto)** dell'importo indicato nell'Avviso, **della durata** di almeno **365 giorni** dalla data di scadenza per la formulazione delle offerte. La garanzia deve essere inserita in **originale** con sottoscrizione **autografa** del soggetto che rappresenta il Garante.



La garanzia fideiussoria:

A) può essere costituita mediante produzione di **assegno circolare** intestato all'A.S.P. Martelli;

B) **oppure** deve soddisfare i presupposti richiesti dalla L. 348 del 1982, secondo cui “1. In tutti i casi in cui è prevista la costituzione di una cauzione a favore dello Stato o altro ente pubblico, questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

a) da reale e valida cauzione, ai sensi dell'articolo 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni;

b) la fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero da consorzi di garanzia collettiva dei fidi iscritti nell'albo degli intermediari finanziari, previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e sottoposti alla vigilanza della Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 108 del medesimo testo unico ;

c) da polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi”. In tal caso oltre ai suddetti requisiti minimi di legge la Garanzia intestata all'A.S.P. Martelli dovrà inoltre **obbligatoriamente** prevedere:

- quale garante un primario istituto di credito (banca), una assicurazione o altro soggetto abilitato ai sensi della suddetta normativa vigente;
- l'escutibilità “entro quindici giorni a **semplice** richiesta scritta del garantito”;
- la rinuncia all'escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c.
- lo svincolo della garanzia stessa, totale o parziale, esclusivamente mediante comunicazione scritta del soggetto garantito.

**L'assenza delle clausole di cui sopra, salvo il soccorso istruttorio, è causa di esclusione dalla procedura.**

L'A.S.P. Martelli, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione, che non sarà rimborsata, nei seguenti casi:

- qualora non venga confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;

- qualora l'aggiudicatario definitivo non si presenti due volte consecutive alla stipula del contratto alla data stabilita;
- qualora rinunci all'aggiudicazione.

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi, sessanta giorni dopo la data di stipula del contratto con l'aggiudicatario, con riferimento al Lotto/i a cui hanno partecipato.

Non è prevista alcuna dispensa dal deposito.

\*\*\*

#### **10.4. ATTESTATO DI SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Attestazione dell'avvenuto sopralluogo presso l'Immobile di interesse (un attestato per ogni Lotto) rilasciata in formato analogico (cartaceo) dall'incaricato dell'A.S.P. Martelli, previo appuntamento da richiedersi contattando l'A.S.P. Martelli, ai riferimenti di cui al punto 1 dell'Avviso, **almeno dieci giorni prima la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte** previsto nell'avviso.

Qualora al sopralluogo non si presenti il legale rappresentante del concorrente, i soggetti delegati (massimo due per ogni concorrente) dovranno essere muniti di delega sottoscritta da parte del legale rappresentante del concorrente corredata dal documento di identità di quest'ultimo.

\*\*\*

#### **11. BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

La seconda busta, recante all'esterno la dicitura "*Offerta economica - LOTTO N. ...*", deve contenere l'**offerta economica** redatta sul "**Modello – Offerta economica**", indicante il prezzo di acquisto offerto in cifre ed essere sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante.

L'offerta economica, pena l'esclusione, deve essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta indicato nell'Avviso pubblico, con indicazione al suo interno del Lotto di interesse.

\*\*\*

#### **12. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Oltre alle ipotesi di esclusione dalla gara espressamente previste nel presente Disciplinare, saranno esclusi i partecipanti:

- a) che presentino l'offerta oltre il termine indicato nell'Avviso;
- b) le cui offerte non siano predisposte con le modalità previste dal presente Disciplinare;

- c) che presentino la documentazione amministrativa priva di una delle dichiarazioni sostitutive o autocertificazioni prescritte nel presente Disciplinare;
- d) che presentino dichiarazioni sostitutive o autocertificazioni prive anche solo di uno dei dati e informazioni previsti nel presente Disciplinare, ovvero dichiarazioni da soggetto che non ne ha titolo;
- e) che presentino offerte espresse in modo indeterminato, ovvero in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, ovvero non sottoscritte dal concorrente;
- f) che non corredino la domanda di partecipazione da copia fotostatica di documento di riconoscimento valido del sottoscrittore;
- g) che non alleghino la procura speciale qualora la documentazione presentata sia sottoscritta da un procuratore;
- h) che non alleghino la Garanzia, ovvero corredino l'offerta con una Garanzia per un importo inferiore a quello prescritto nel presente Disciplinare.

La stazione appaltante eserciterà comunque il soccorso istruttorio con le modalità previste dall'art. art. 101 del D.Lgs. 36 del 2023.

\*\*\*

### **13. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno e presso la sede indicata nell'Avviso pubblico.

Le eventuali successive sedute pubbliche avranno luogo nelle date e orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo PEC almeno 2 giorni prima della data fissata.

Il soggetto che presiede la procedura di asta pubblica procederà, in seduta pubblica, iniziando dal Lotto n. 1: **a)** a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti, nonché la conformità della documentazione a quanto richiesto nel presente Disciplinare; **b)** all'eventuale soccorso istruttorio; **c)** ad effettuare ove se ne ravvisi la necessità, ai sensi dell'art. 71 del d.p.r. 445/2000, i controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti; **d)** ad aprire la busta contenete l'offerta economica; **e)** a dare lettura dei prezzi offerti; **f)** a proporre l'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto il rialzo percentuale più elevato.

Al termine di quanto sopra, sarà espletata analoga procedura per il Lotto n. 2.

Saranno ammessi a partecipare all'Asta pubblica i legali rappresentanti dei concorrenti. A tal fine, qualora l'offerente non sia presente personalmente alla seduta di asta pubblica, può farsi rappresentare da un proprio delegato, munito di

delega scritta e di copia di un valido documento di identità del delegante da questi firmato.

Per ciascun Lotto si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché almeno pari all'importo posto a base d'asta.

Per il concorrente aggiudicatario l'offerta è vincolante per il periodo di 365 giorni dalla data di scadenza per la formulazione delle offerte, decorso il quale potrà svincolarsi dalla medesima.

\*\*\*

#### **14. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, secondo quanto previsto dall'art. 101 del D. Lgs. 36 del 2023.

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

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 [*ad esempio: garanzia avente data certa anteriore alla data di scadenza delle offerte, etc.*]

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

Ai fini della sanatoria l'A.S.P. Martelli assegnerà al concorrente un termine di dieci giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nel medesimo termine il concorrente è tenuto a comunicare all'A.S.P. Martelli l'eventuale volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio.

In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, l'A.S.P. Martelli procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

\*\*\*

#### **15. PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

La proposta di aggiudicazione avverrà direttamente in seduta pubblica e sarà disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta, relativamente a ciascun Lotto.

Qualora due o più concorrenti facciano la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione richiedendo un rialzo ai soli rappresentanti o delegati di quest'ultimi presenti alla seduta pubblica, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno il seggio di gara. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

\*\*\*

## **16. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

### **16.1. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà disposta con specifico provvedimento e comunicata tramite PEC a tutti i concorrenti. L'efficacia dell'aggiudicazione è condizionata alle verifiche di legge di cui al punto successivo, quale condizione per la stipula del contratto. L'aggiudicazione potrà essere disposta anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

\*\*\*

### **16.2. VERIFICHE SULL'OFFERTA E SULL'AGGIUDICATARIO**

L'A.S.P. Martelli procederà alle verifiche in ordine al possesso dei requisiti nei confronti dell'aggiudicatario, il quale dovrà comprovare il possesso dei requisiti dichiarati. Nel caso di offerta per persona da nominare le verifiche riguarderanno anche il nominato.

### **16.3. STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipula del contratto (o meglio: dei due contratti) avverrà in seguito all'aggiudicazione e previa comunicazione scritta dell'A.S.P. Martelli con preavviso di venti giorni e presso il notaio scelto dalla parte acquirente.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per due volte consecutive alla stipula del contratto in seguito a formale richiesta, l'A.S.P. Martelli procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della Garanzia, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

In ogni caso di mancata sottoscrizione del contratto, ivi compresa la revoca dell'avviso e/o dell'aggiudicazione, all'aggiudicatario non spetterà comunque alcun compenso, risarcimento, indennizzo, neppure a titolo di spese.

\*\*\*

## **17. SVINCOLO DELLA CAUZIONE**

L'A.S.P. Martelli procederà alla restituzione della Garanzia decorsi trenta giorni dalla stipulazione del contratto.

L'A.S.P. Martelli procederà alla restituzione della Garanzia anche qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'aggiudicatario.

Qualora alla stipulazione non si addivenga nei termini stabiliti per fatto dell'aggiudicatario o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'Avviso pubblico e nel presente Disciplinare, l'A.S.P. Martelli tratterà la Garanzia, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

\*\*\*

## **18. ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

### **18.1. RETTIFICHE, INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI**

Eventuali rettifiche, integrazioni e chiarimenti agli atti della procedura saranno pubblicate sul sito internet dell'A.S.P. Martelli (<http://www.aspmartelli.it/>) indicato nell'Avviso pubblico.

\*\*\*

### **18.2. COSTI DI PUBBLICAZIONE**

Il costo per la pubblicazione dell'Avviso pubblico in Gazzetta Ufficiale sarà rimborsato all'A.S.P. Martelli dalle aggiudicatarie entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

\*\*\*

### **18.3. DOCUMENTAZIONE DI GARA**

- 1) disciplinare d'asta;
- 2) modello di domanda;
- 3) modello di offerta economica.

#### Allegati:

- 1) perizia giurata estimativa Immobile di cui al Lotto n.1;
- 2) nota tecnica dell'Immobile di cui al Lotto n. 1;
- 3) perizia giurata estimativa Immobile di cui al Lotto n. 2;
- 4) nota tecnica dell'Immobile di cui al Lotto n. 2;
- 5) comunicazione Ministero della Cultura – Soprintendenza Reg. Toscana.

A.S.P. Martelli