

**DISCIPLINARE PER LA VENDITA DEL NEGOZIO SITO NEL COMUNE DI CREMONA
IN VIA GALLERIA DEL CORSO N. 9**

- **Termine di ricezione delle offerte:** ore 12,00 del giorno 15/4/24
- **Modalità di partecipazione e recapito dei plichi:** la documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richieste per la partecipazione dovranno essere recapitate **in un unico plico sigillato** presso l'ufficio Segreteria della Fondazione Città di Cremona – P.zza Giovanni XXIII, 1 – 26100 – Cremona – Italia; il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte. Il plico potrà pervenire:
 - a mezzo raccomandata del servizio postale;
 - mediante agenzia di recapito autorizzata;
 - con consegna diretta presso l'ufficio Segreteria della Fondazione Città di Cremona negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.
La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dall'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.
L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.
- **Modalità di preparazione e contenuto dei plichi:** il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:
 - essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
 - essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
 - recare l'indicazione del mittente/offerdente;
 - recare all'esterno la dicitura: **“NON APRIRE – OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL NEGOZIO SITO IN CREMONA GALLERIA DEL CORSO N. 9.**Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: “BUSTA A – DOCUMENTAZIONE” - “BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”.
- **Contenuto della Busta A:** la busta “A – DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:
 - 1) **l'Istanza di ammissione alla gara**, redatta secondo il modello di cui all'allegato A) al presente Disciplinare, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
 - 2) **Modulo di consenso privacy**
 - 3) **la procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
- **Contenuto della Busta B:** La busta “B - OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere:
 - a) l'offerta economica redatta secondo il modello di cui all'allegato C)
 - b) **una somma pari al 5% del valore dell'offerta**, a titolo di caparra confirmatoria, da costituirsi tramite assegno circolare intestato a “Eredità Somenzi” (che sarà restituito solo ad avvenuta vendita).

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

- **Irrevocabilità delle Offerte:** l'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà

vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

- **Apertura offerte e soggetti ammessi all'apertura: la seduta pubblica di apertura delle offerte è prevista per il giorno 15/4/24 alle ore 17 presso la sala Consiglio della Fondazione Città di Cremona – Piazza Giovanni XXIII n.1; potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.**
- **Procedura, criterio di aggiudicazione e modalità di svolgimento della gara.**

Come indicato nell'Avviso di gara, per il negozio da alienare è stata già presentata un'offerta vincolante, per cui, qualora non dovessero pervenire offerte ulteriori, la Fondazione Città di Cremona procederà all'aggiudicazione dello stesso a favore del soggetto che ha presentato l'offerta vincolante agli atti ("offerente originario"). Quindi, nel giorno su indicato per la seduta pubblica di apertura delle offerte, il Presidente di gara proclamerà l'aggiudicazione provvisoria dell'immobile a favore dell'offerente originario.

Qualora, invece, dovessero pervenire ulteriori offerte, il Presidente di gara, preso atto dei plichi pervenuti e verificata la regolarità formale degli stessi e della documentazione in essi contenuta in conformità alle prescrizioni del presente Disciplinare ed effettuate eventuali esclusioni, darà lettura delle offerte pervenute e procederà alla chiusura della seduta, stabilendo, seduta stante, una nuova sessione cui saranno invitati tutti gli offerenti ammessi, affinché, sulla scorta della migliore offerta, diano corso ad una fase di rilancio attraverso la presentazione dell'ultima e definitiva offerta. Ultimata questa fase si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore della migliore offerta in aumento rispetto a quella già presentata, tra quelle ammesse alla gara; nel caso in cui due o più offerte dovessero risultare equivalenti, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La graduatoria delle offerte e la proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio, saranno formalizzate tramite redazione di apposito verbale di gara, che ha valore provvisorio.

L'aggiudicazione definitiva al migliore offerente sarà subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- 1) che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- 2) dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 3) che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta;

Per il solo "offerente originario", l'eventuale aggiudicazione definitiva sarà inoltre subordinata alla sottoscrizione della dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel presente Disciplinare.

L'alienazione del negozio è subordinata alla conferma dell'aggiudicazione definitiva da parte degli eredi.

▪ **Condizioni di vendita dell'immobile:**

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) gli eredi non forniscono garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c) l'atto non è soggetto ad I.V.A.;
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- e) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;
- f) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

▪ **Stipulazione del contratto:**

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, da rogitarsi tramite Notaio di fiducia indicato, entro e non oltre il 31/05/2024; all'atto della stipula dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, gli eredi, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratteranno senza alcuna formalità la caparra confirmatoria del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso Fondazione Città di Cremona potrà, sentiti gli eredi, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Fondazione Città di Cremona si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle caparre confirmatorie conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti di Fondazione Città di Cremona per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

▪ **Altre informazioni:**

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- **Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

- **Gli interessati hanno la possibilità di esaminare il negozio; a tale proposito sono invitati a contattare l'Ufficio Tecnico della Fondazione (geom. Odelli tel. 0372421005) per concordare le modalità**

▪ **Per ulteriori informazioni rivolgersi a:**

- Per informazioni di carattere amministrativo: segreteria@fondazionecr.it

▪ **Informativa privacy:** ai sensi del *GDPR 2016*, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Disciplinare.

▪ **Allegati:**

- A) Modello di istanza di ammissione alla gara
- B) Modulo informativa privacy e modulo di consenso
- C) Modello offerta economica

Cremona, li 15/3/24

IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Lamberto Ghilardi)

