

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLA QUOTA AZIONARIA DETENUTA DAL COMUNE DI CASTELFIDARDO IN VIVA SERVIZI S.P.A.

PREMESSA

Viva Servizi S.p.A. (“**Viva Servizi**”) è una società per azioni a totale capitale pubblico, partecipata da 44 Comuni, 42 della provincia di Ancona e 2 della provincia di Macerata, che gestisce il servizio idrico integrato nel territorio di 43 Comuni ricadenti nell’ambito territoriale ottimale n. 2 “Marche Centro – Ancona” sino alla data del 30.06.2033, in virtù dell’affidamento ricevuto in via esclusiva dall’Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 2.

Il Comune di Castelfidardo, socio di Viva Servizi (già, Multiservizi S.p.A., precedente gestore del servizio idrico integrato sul territorio comunale), non rientra tra gli enti locali serviti da tale gestore, in quanto ricadente oggi nel diverso ambito territoriale ottimale n. 3 “Marche Centro – Macerata”.

Pertanto, nell’ambito del procedimento di revisione ordinaria annuale e conseguente approvazione del piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie ai sensi dell’art. 20 del D.Lgs. 175/2016, con atto deliberativo consiliare n. 115 del 28.11.2024, il Comune di Castelfidardo ha assunto formale decisione di dismettere la partecipazione azionaria dallo stesso detenuta nella società Viva Servizi, in quanto ritenuta non (più) rispondente alle proprie finalità istituzionali.

A seguito delle comunicazioni intercorse tra Viva Servizi e il Comune di Castelfidardo per procedere alla dismissione della partecipazione, con atto della Giunta - seduta n. 148 del 22.12.2025 - il Comune di Castelfidardo ha deliberato di:

- approvare la perizia di stima asseverata delle azioni detenute in Viva Servizi dal Comune di Castelfidardo redatta dalla società LIVE S.r.l. per un valore pari a complessivi euro 2.970.000,00 (duemilioninovecentosettantamila euro/00) e pari ad euro 2,792041 per ciascuna azione. Tale perizia era stata precedentemente approvata con deliberazione n. 76 nella seduta del Consiglio di Amministrazione di Viva Servizi del 17.12.2025;
- confermare l’esercizio del diritto di recesso dalla società Viva Servizi, ai sensi del combinato disposto degli articoli 20, comma 7 e 24, comma 5 del D.lgs. 175/2016, nonché 2437 *quater* del c.c.;
- dare formale comunicazione a Viva Servizi (poi ricevuta da quest’ultima il 23.12.2025 rif. prot. n. 2025/30132) della volontà di esercitare il diritto di recesso così da consentire l’eventuale esercizio del diritto di opzione da parte degli altri enti locali soci di Viva Servizi.

In attuazione dell’art. 2437 *quater*, comma 2, c.c. e degli artt. 6 e 8 dello statuto di Viva Servizi, la partecipazione è stata offerta in opzione ai soci, senza che alcuno abbia esercitato il diritto di acquisto nel rispetto delle limitazioni soggettive previste dallo Statuto sociale e dei requisiti propri del modello

in house providing.

Ricorrendo l'ipotesi di cui all'art. 2437 quater, comma 4, c.c., il Comune di Castelfidardo, quale ente titolare della partecipazione, intende dunque procedere al collocamento delle azioni presso altri enti locali, nel rispetto delle limitazioni statutarie soggettive.

Ai sensi della medesima disposizione, in virtù della quale sono gli amministratori di Viva Servizi a collocare le azioni del recedente presso terzi, la procedura in oggetto è curata da Viva Servizi in qualità di soggetto gestore della procedura che agisce in nome e per conto del Comune di Castelfidardo.

Conseguentemente,

Il Comune di Castelfidardo,
con il supporto operativo di Viva Servizi S.p.A

INDÍCE

un'asta pubblica per la vendita dell'intera quota azionaria detenuta nel capitale sociale di Viva Servizi S.p.A.

ART. 1

ENTE CEDENTE

Comune di Castelfidardo

Sede: Piazza della Repubblica n. 8 - 60022 Castelfidardo (AN)

codice fiscale: 00123220428

PEC: comune.castelfidardo@pec.it

Il Comune di Castelfidardo, in qualità di ente che intende cedere la propria partecipazione in Viva Servizi perché non rispondente alle proprie finalità istituzionali, ha incaricato la suddetta società dell'espletamento e della gestione della procedura sino al perfezionamento dell'operazione di cessione della partecipazione, con funzioni amministrative, organizzative e di supporto tecnico-operativo.

Qualunque decisione in relazione tanto all'espletamento della procedura (ivi inclusa quella relativa a un'eventuale sospensione, revoca, annullamento per motivi di autotutela e/o al fine di tutelare il pubblico interesse) quanto in relazione alla cessione della partecipazione, sono di esclusiva competenza del Comune di Castelfidardo.

ART. 2

SOGGETTO INCARICATO DELLA PROCEDURA

Viva Servizi S.p.A.

Sede legale: Via del Commercio n. 29 - 60027 Ancona

Codice fiscale/P.IVA: 02191980420

Sito internet: www.vivaservizi.it

Punti di contatto: U.O. Acquisti 071.2893581

PEC: segreteria@pec.vivaservizi.it

Viva Servizi agisce esclusivamente in nome e per conto del Comune di Castelfidardo in qualità di soggetto incaricato dell'espletamento e della gestione della procedura sino al perfezionamento dell'operazione di cessione della partecipazione, con funzioni amministrative, organizzative e di supporto tecnico-operativo.

Il presente avviso non determina l'instaurazione di obblighi negoziali in capo a Viva Servizi, la quale non assume alcuna responsabilità, anche di natura precontrattuale, in relazione alla presente procedura e al perfezionamento dell'operazione di cessione della partecipazione nei confronti né dei soggetti partecipanti alla stessa né di altri soggetti terzi (ivi incluso il Comune di Castelfidardo).

Qualunque decisione in relazione tanto all'espletamento della procedura (ivi inclusa quella relativa a un'eventuale sospensione, revoca, annullamento per motivi di autotutela e/o al fine di tutelare il pubblico interesse) quanto in relazione alla cessione della partecipazione, sono di esclusiva competenza del Comune di Castelfidardo. Resta fermo che Viva Servizi, quale soggetto incaricato della gestione della procedura, può riservarsi di non darvi seguito soltanto nel caso in cui la stessa riscontri errori o irregolarità procedurali, restando comunque inteso che, anche nella suddetta ipotesi, i soggetti offerenti non potranno vantare alcun diritto, pretesa o richiesta risarcitoria o indennitaria, a qualsiasi titolo, nei confronti di Viva Servizi.

ART. 3

PROCEDURA DI GARA

La gara sarà espletata con asta pubblica per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i...

ART. 4

OGGETTO E IMPORTO A BASE D'ASTA

La procedura ha per oggetto l'alienazione della partecipazione del Comune di Castelfidardo in Viva Servizi S.p.A., pari a n. 1.063.738 azioni.

Il valore di liquidazione, determinato ai sensi dell'art. 2437-ter c.c., è pari a euro 2.970.000,00, e a euro 2,792041 per singola azione, sulla base della perizia richiamata in "Premessa" e costituisce prezzo minimo non ribassabile.

ART. 5

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Non sono accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Sono ammesse esclusivamente offerte pari alla base d'asta o con importi superiori.

L'offerta presentata è vincolante e irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta, fatta salva la facoltà del Comune di Castelfidardo di richiedere la proroga del suddetto termine per ulteriori [60] giorni.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida.

Il presente bando costituisce mero invito a offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

La pubblicazione del presente bando non determina in capo agli offerenti alcun diritto o aspettativa giuridicamente tutelata alla conclusione della procedura, all'aggiudicazione, ovvero, alla stipulazione del contratto di cessione.

Il Comune di Castelfidardo si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione qualora nessun'offerta pervenuta risulti conveniente o idonea, ovvero, non addivenire alla cessione, senza che ciò dia luogo ad alcuna pretesa, richiesta risarcitoria o indennitaria, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune stesso e/o di Viva Servizi. Quest'ultima, in qualità di soggetto incaricato della gestione della procedura, è in ogni caso esente da qualsivoglia responsabilità, anche di natura precontrattuale, nei confronti dei soggetti partecipanti alla presente procedura ovvero di altri soggetti terzi (ivi incluso il Comune di Castelfidardo).

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese le spese di pubblicazione del bando, le spese notarili, accessorie, le imposte di registro e di bollo e quant'altro saranno interamente poste a carico dell'acquirente.

ART. 6

SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA

Ai sensi degli artt. 6 e 8 dello Statuto di Viva Servizi, possono partecipare all'asta gli enti locali, come

definiti dall'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e smi.

È consentita, altresì, la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 2, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 ma, nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario appartenga a tale tipologia di ente, il suo ingresso nella compagine societaria di Viva Servizi sarà subordinato all'approvazione da parte dell'assemblea straordinaria dei soci di Viva Servizi di apposita modifica dello statuto di Viva Servizi.

Stante la natura *in house* di Viva Servizi è esclusa in ogni caso la partecipazione di soggetti privati.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 7 del presente bando, da attestarsi con la dichiarazione da rendersi ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000.

Oltre a possedere i requisiti previsti nel presente documento, nonché nei propri statuti societari, i soggetti che intendono partecipare all'asta si dovranno trovare, altresì, nelle condizioni atte a contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 7

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno presentare offerta i soggetti interessati, così come individuati nel precedente art. 6, che, alla data di scadenza del termine utile fissato dal presente bando, siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
2. che non abbiano riportato una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché

all'articolo 2635 del codice civile;

c) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

3. che non si trovino in stato di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice.

Gli offerenti dovranno attestare di trovarsi nella condizione di ammissibilità all'asta mediante dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

Le attestazioni in argomento devono essere redatte utilizzando lo schema di cui al "Modello A" allegato al presente bando.

Viva Servizi ne verificherà la veridicità con le modalità di cui all'art. 71 del citato D.P.R. 445/2000.

Il rilascio di dichiarazioni mendaci è punito, a norma dell'art. 76 del medesimo decreto, ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Si procederà all'esclusione del partecipante in qualunque momento della procedura, qualora risulti che il soggetto, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della medesima, sia privo dei requisiti prescritti dal presente articolo.

ART. 8

GARANZIE

A garanzia dell'offerta è richiesta **a favore del Comune di Castelfidardo** una cauzione pari al 2% del prezzo a base d'asta, e quindi di euro 59.400,00, che dovrà essere costituita che dovrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

a) presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore del Comune di Castelfidardo, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente;

b) sotto forma di garanzia fideiussoria rilasciata a favore del Comune di Castelfidardo da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al 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'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La suddetta fideiussione bancaria o assicurativa dovrà, pena l'esclusione:

- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e comunque sino ad espressa dichiarazione liberatoria di Viva Servizi;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 C.C.;
- prevedere l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta.

Il Comune di Castelfidardo, 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 non si presenti per la stipula del contratto alla data stabilita, salvo il caso di forza maggiore;
- qualora l'ente aggiudicatario rinunci all'aggiudicazione, ovvero non versi il prezzo offerto nel termine fissato dal presente bando.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita al momento dell'aggiudicazione.

Al soggetto aggiudicatario, la polizza fideiussoria presentata in sede di offerta sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto di cessione, previo rilascio della quietanza per il versamento per intero del prezzo offerto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

La mancata produzione della garanzia sarà causa di esclusione dalla gara.

ART. 9

TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati devono presentare, a pena di esclusione, la documentazione indicata nel presente avviso, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno venerdì 19 giugno 2026**.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per cause indipendenti dalla volontà del concorrente e spediti prima del termine medesimo. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'Ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non ricevuti.

ART. 10

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, corredata di tutta la documentazione richiesta, così come indicato nel presente avviso, deve essere consegnata entro il termine perentorio di cui al precedente art. 9 in forma di unico plico, il quale dovrà contenere a sua volta a pena di esclusione:

- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Busta A - Documentazione Amministrativa**", oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta;
- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Busta B - Offerta economica**", oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta;

Il plico dovrà pervenire a **Viva Servizi S.p.A. Via del Commercio n. 29 - 60127 Ancona (AN)**, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato del soggetto concorrente. Soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna. Il recapito a mano può essere effettuato nei giorni feriali dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30 – il venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30, fino al termine tassativo indicato nel precedente articolo.

Il plico, predisposto con materiale non trasparente o comunque tale da rendere impossibile la visione anche parziale del proprio contenuto, dovrà pervenire chiuso e sigillato con ceralacca, nastro adesivo o altri strumenti equivalenti, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, ed essere controfirmato sui lembi di chiusura da un rappresentante dell'offerente.

Inoltre, al fine di identificare la provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare esternamente l'indicazione del mittente, l'indirizzo completo, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail e/o l'indirizzo PEC, oltre la seguente dicitura: "**Offerta per asta pubblica per la cessione di partecipazioni societarie detenute dal Comune di Castelfidardo in Viva Servizi SpA - scadenza 19.06.2026**".

Si fa presente che, qualora il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato alla stregua della corrispondenza ordinaria e, pertanto, Viva Servizi declina ogni responsabilità al riguardo.

Contenuto della busta "A" – Documentazione amministrativa

La busta "A" recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa", dovrà contenere al suo interno:

I) Istanza di partecipazione, resa utilizzando il Modello A, corredata di copia fotostatica di un

documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il legale rappresentante del soggetto concorrente o la persona fisica offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesta:

1. di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
2. di non aver riportato una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
3. di non trovarsi in stato di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;
4. di aver preso visione del bando e di accettare tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nello stesso bando e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, anche così come integrati da eventuali chiarimenti pubblicati sul sito web di Viva Servizi;
5. di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto secondo le modalità che verranno comunicate tramite Viva Servizi, ad assumere tutte le spese relative all'atto di compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando all'art. 4, lettera h);
6. di essere a conoscenza che l'offerta presentata in sede di gara è irrevocabile per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta, ovvero, per il diverso termine che dovesse risultare all'esito della richiesta di proroga da parte del

Comune di Castelfidardo ai sensi dell'articolo 5 che precede;

7. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Nel caso di partecipazione alla gara a mezzo procuratore, all'istanza di partecipazione va allegata, a pena di esclusione dalla gara, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale. Non sono ammessi mandati con procura generale. Al modello sottoscritto deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

II) garanzia fideiussoria o documento attestante il deposito cauzionale.

La mancata produzione della cauzione o della documentazione attestante il deposito cauzionale sarà causa di esclusione dalla gara.

Contenuto della busta "B" – Offerta economica

La busta "B", recante all'esterno la dicitura "Offerta economica", dovrà contenere al suo interno: il "modello Offerta economica", in conformità al modello allegato, compilato integralmente in ogni sua parte.

Il modello deve essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'offerente o altro soggetto munito dei poteri di rappresentanza. Al modello deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso di partecipazione alla gara a mezzo procuratore, al modello "Offerta economica" va allegata, a pena esclusione dalla gara, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale, e la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dell'offerta.

ART. 11

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La vendita sarà effettuata con il metodo del pubblico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale.

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, o, in alternativa, persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali.

Il giorno **mercoledì 24 giugno 2026 alle ore 9:30**, in seduta pubblica, che si terrà presso la sede di Viva Servizi in Via del Commercio n. 29 - Ancona, il Presidente della Commissione di gara, appositamente nominata, constatata la regolarità formale dei plichi pervenuti rispetto a quanto stabilito nel presente disciplinare e la loro integrità, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione dei concorrenti e alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte. Lo stesso procederà, quindi, alla pubblica lettura delle offerte economiche, indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguali a detto prezzo.

Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, Viva Servizi, come da istruzioni ricevute dal Comune di Castelfidardo, inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'ulteriore offerta migliorativa, così come stabilito dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. In caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo fino a ottenere il prezzo più elevato.

Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

La suddetta procedura sarà espletata nel corso della stessa seduta pubblica, ovvero, qualora il Presidente del seggio di gara lo ritenga opportuno e ne ravvisi la necessità, egli aggiornerà la seduta ad altra data, dandone congruo preavviso ai concorrenti interessati.

Se, entro il termine indicato nel presente documento, non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano inammissibili o comunque affette da vizi che ne hanno determinato l'esclusione, l'asta viene dichiarata deserta.

Eventuali offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e, pertanto, saranno automaticamente escluse dalla gara.

L'aggiudicazione diverrà efficace all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nonché della comunicazione di accettazione del prezzo da parte del Comune di Castelfidardo ed ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario. [Per il Comune di Castelfidardo, gli obblighi relativi alla cessione della propria partecipazione sono subordinati a (i) l'approvazione della modifica statutaria di cui all'articolo 6 del presente avviso (ove applicabile); e (ii) la positiva verifica, anche mediante l'ausilio del Notaio incaricato, che le caratteristiche dell'aggiudicatario siano conformi ai requisiti propri del modello *in house providing*, nonché, agli altri requisiti necessari per la stipula del contratto di vendita].

ART. 12

TUTELA DATI PERSONALI

Il titolare del trattamento è il **Comune di Castelfidardo**, che si avvale di Viva Servizi quale responsabile esterno del trattamento per le attività connesse alla procedura.

La raccolta dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta pubblica. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumentazione manuale e informatica idonea. La loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei e informatici, a norma delle vigenti disposizioni.

Con la partecipazione alla presente procedura, i concorrenti acconsentono automaticamente al trattamento dei dati trasmessi.

ART. 13

ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità o risarcimenti di sorta, né nei confronti del Comune di Castelfidardo, né nei confronti di Viva Servizi.

Viva Servizi, [per conto del Comune di Castelfidardo e come da istruzioni ricevute dal Comune medesimo, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte] potrà sospendere, revocare, o annullare in autotutela e/o al fine di tutelare il pubblico interesse, la presente procedura in tutto o in parte, senza che per ciò gli interessati all'acquisto possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, a qualsiasi titolo, ivi incluso quello risarcitorio o indennitario, anche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale. Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione, tramite pubblicazione sul sito istituzionale.

L'offerta presentata in sede di gara è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario per i successivi 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta (fatta salva la facoltà del Comune di richiedere la proroga del suddetto termine ai sensi dell'articolo 5 che precede), mentre il Comune di Castelfidardo rimarrà vincolato ai fini della cessione della propria partecipazione soltanto una volta che si siano verificate le condizioni di cui all'articolo 11 del presente avviso.

L'aggiudicazione non costituisce pertanto accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, è competente il Foro di Ancona.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le disposizioni di cui al presente bando.

ART. 14

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI VENDITA

Il prezzo di cessione dovrà essere versato al Comune di Castelfidardo, secondo le modalità che

verranno concordate successivamente tra l'aggiudicatario e il Comune di Castelfidardo e riflesse nell'atto di cessione.

ART. 15

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA

Il contratto di cessione sarà stipulato tra il **Comune di Castelfidardo e il soggetto aggiudicatario** con l'ausilio di Viva Servizi per i soli adempimenti istruttori e organizzativi.

Viva Servizi comunicherà per iscritto all'aggiudicatario la data entro la quale dovrà avere luogo la stipulazione del contratto secondo quanto gli sarà indicato dal Comune di Castelfidardo.

L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato a indicare, entro il termine di 5 giorni dalla data di ricezione della predetta comunicazione, il nome del Notaio presso il quale intenda stipulare il contratto di cessione.

Qualora l'aggiudicatario non provveda nel termine di cui sopra, vi provvederà direttamente Viva Servizi, dandone tempestiva comunicazione per iscritto all'aggiudicatario.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma contrattuale comporta per l'aggiudicatario la decadenza dall'acquisto, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente e il diritto per il Comune di Castelfidardo di incameramento della garanzia di cui all'art. 8, salvo azione di risarcimento del maggior danno.

In tale ipotesi, Viva Servizi, come da istruzioni ricevute dal Comune di Castelfidardo, si riserva altresì di scorrere la relativa graduatoria e di aggiudicare al secondo miglior offerente, restando inteso che anche tale eventuale aggiudicazione diverrà efficace secondo le modalità di cui all'art. 11 del presente avviso.

ART. 16

PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e all'Albo Pretorio del Comune di Castelfidardo e, integralmente insieme con gli allegati e tutti gli atti di gara, nella *home page* del sito web istituzionale di Viva Servizi.

ART. 17

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento designato da Viva Servizi S.p.A. per la gestione del collocamento, in nome e per conto del Comune di Castelfidardo è la dott.ssa Roberta Ragnetti

Tel: 071.2893581

E- mail: gare@vivaservizi.it

ART. 18
DOCUMENTI ALLEGATI

Si allega al presente bando quanto di seguito elencato:

- . Statuto di Viva Servizi SpA
- . Relazione di stima asseverata
- . Modello A
- . Modello "Offerta economica"

Ancona, 28 aprile 2026

VIVA SERVIZI S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Moreno Clementi)