

DISCIPLINARE DI GARA PER LA VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI ROMA

PREMESSA

La Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura di Roma (di seguito anche Camera di Commercio), rende noto che, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 112 del 28/05/2015, è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà camerale.

La vendita sarà effettuata previo esperimento di pubblico incanto mediante offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte in ribasso e con le modalità di cui agli articoli 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2 del R.D. n. 827/1924.

Art. 1 – OGGETTO DELLA VENDITA E PREZZO A BASE D'ASTA

La vendita ha ad oggetto l'immobile sito in Roma, in Via Capitan Bavastro n. 116. Il predetto immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

Il prezzo complessivo a base d'asta è fissato in Euro: **20.372.184,00 (ventimilionitrecentosettantaduemilacentottantaquattro/00)**.

Per una migliore e completa descrizione dell'immobile si rinvia alla Relazione di stima disponibile sul sito della Camera, all'indirizzo www.rm.camcom.it, nella sezione Bandi, Concorsi e Avvisi, sotto-sezione Gare d'appalto.

Il presente disciplinare costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti interessati sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente documento solo se capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammessi a partecipare:

1. le persone fisiche;
2. gli enti pubblici o privati, purchè dotati di soggettività giuridica, regolarmente costituiti ai sensi di legge.

Ciascuno dei partecipanti può agire:

- in nome e per conto proprio;
- in nome e per conto di un terzo soggetto (non può agire per più soggetti terzi).

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta, in originale o copia autentica, a pena di esclusione. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi mandati con procura generale, né mandati collettivi. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana. I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solo se analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

Art. 3 – CONDIZIONI OSTATIVE

Non possono partecipare alla gara, essere aggiudicatari, né stipulare il contratto, i soggetti che allo scadere del termine utile per la presentazione dell'offerta, al momento dell'aggiudicazione ovvero al momento della stipulazione del contratto:

1. si trovino in una delle seguenti situazioni: in stato di liquidazione coatta, di fallimento, di concordato preventivo o sottoposti a qualsiasi altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423/1956, o di una delle cause ostatiche previste dall'art. 10 della L. n. 575/1965 ai sensi dell'art. 38, comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 163/2006;
3. nei cui confronti è stata applicata, ed è in essere, la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione o misura cautelare che comporta l'incapacità o il divieto, anche temporanei, di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
4. non possiedono la piena e completa capacità di agire;

Art. 4 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono presentare, a pena di esclusione:

a) istanza di partecipazione alla procedura e dichiarazione sostitutiva conforme alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'insussistenza delle condizioni ostative di cui al precedente art. 3, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore;

b) se il partecipante è una persona giuridica, originale o copia autentica dell'atto che giustifica e prova il potere del legale rappresentante;

c) se l'offerta è formulata in nome e per conto di un terzo, la procura speciale, in originale o copia autentica, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;

d) prova dell'avvenuta costituzione della garanzia di cui al successivo art. 7;

e) offerta economica sottoscritta dal medesimo soggetto che sottoscrive l'istanza.

Art. 5 – SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi per visionare l'immobile oggetto della vendita, potranno essere effettuati previo appuntamento. A tal fine è necessario inviare una richiesta scritta, a firma dell'interessato/legale rappresentante, via fax al numero 06.52082608 ovvero via mail al seguente indirizzo: ufficiotecnico@rm.camcom.it

Le richieste di appuntamento per sopralluogo dovranno pervenire entro le ore **12.00** del giorno **18/11/2015**.

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare:

- dati del soggetto richiedente
- recapito telefonico, fax e indirizzo e-mail.

Art. 6 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I concorrenti devono presentare, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 11:00 del giorno 26/11/2015**, la documentazione richiesta per la partecipazione alla presente gara di cui si dirà negli articoli successivi.

Il plico, contenente la documentazione indicata nel presente documento, dovrà pervenire alla **Camera di Commercio di Roma – Servizio di Corrispondenza Generale – Via De' Burrò, 147 – 00186 Roma**, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dei soggetti concorrenti. 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 venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.30, fino al termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente 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 consegnati.

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 dal soggetto legittimato a presentare l'offerta. Inoltre, al fine di identificare la provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare esternamente l'indicazione del mittente, con la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA (in caso di persona giuridica), nome e cognome, residenza e codice fiscale (in caso di persona fisica).

Inoltre il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: ***“Procedura aperta per la vendita di un immobile di proprietà della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura di Roma”***.

Si fa presente che, qualora il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato come corrispondenza ordinaria e, pertanto, l'Amministrazione declina ogni responsabilità al riguardo.

Art. 7 – CAUZIONE

A garanzia dell'affidabilità dell'offerta, per poter partecipare alla gara è richiesta, a pena di esclusione, la costituzione di una cauzione, pari al 10% dell'importo a base d'asta, da effettuarsi con le modalità esplicitate nell'articolo 9.

L'originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa dovranno essere inserite all'interno della “Busta A” contenente la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario o il mancato pagamento del prezzo di vendita, salvo il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni subiti dalla Camera.

Art. 8 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana, corredata da tutta la documentazione richiesta, deve essere consegnata entro il termine perentorio di cui al precedente art. 6 in forma di unico plico, il quale dovrà contenere, a pena di esclusione:

- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura **“Busta A - Documentazione Amministrativa”**, oltre al nome del concorrente;
- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura **“Busta B - Offerta Economica”**, oltre al nome del concorrente.

Art. 9 - CONTENUTO DELLA BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

La busta recante all'esterno la dicitura "Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 redatta, preferibilmente, secondo l'*allegato 1* in carta semplice e corredata da fotocopia non autenticata del documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il dichiarante, assumendosene la piena responsabilità:
 - a) dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui al precedente art. 3 del presente disciplinare;
 - b) dichiara di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente documento di gara;
 - c) dichiara di aver preso conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta, delle condizioni di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e di volerlo acquistare senza riserva alcuna;
 - d) dichiara che l'offerta presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data della sua presentazione;
 - e) si impegna, in caso di aggiudicazione a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara nei tempi e con le modalità che saranno comunicate dalla Camera;
 - f) dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
 - g) dichiara di essere a conoscenza, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, delle sanzioni penali previste dal codice e dalle leggi speciali in materia di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e altresì che l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale a uso di atto falso.
- 2) una cauzione, pari al 10% dell'importo a base d'asta, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Tale garanzia, a scelta del concorrente, può essere presentata tramite fidejussione bancaria o assicurativa, ovvero rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fidejussione deve citare esplicitamente l'oggetto della presente gara, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della Camera. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla gara ed è svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari essa è restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

- 3) originale o copia autentica dell'atto che giustifica e prova il potere del rappresentante legale ovvero, in caso di offerta formulata in nome e per conto di terzo, originale o copia autentica della procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

La Camera procederà alle opportune verifiche in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salve, comunque, le responsabilità penali. La Camera, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intera cauzione prestata, salvo il diritto al maggior danno.

Art. 10 - CONTENUTO DELLA BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta riportante all'esterno la dicitura "Offerta Economica", il concorrente utilizzando, preferibilmente, il modello di cui all'*allegato 2* del presente documento e sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00, dovrà inserire unicamente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso, in modo chiaro e inequivocabile, sia in lettere sia in cifre, che dovrà essere pari o in rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole per la Camera di Commercio.

L'offerta è valida e vincolante per il periodo di 180 giorni dalla data della sua presentazione.

Non sono ammesse offerte condizionate, indeterminate, incomplete e parziali.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'istanza.

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, i legali rappresentanti delle società partecipanti o, in alternativa, persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali, ovvero le persone fisiche che abbiano fatto richiesta di partecipare alla gara.

Il giorno **26/11/2015** alle ore **11:30**, in seduta pubblica che si terrà presso gli uffici della Camera siti in Roma, Piazza S. Ignazio n. 125, il Presidente della Commissione di gara, 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 ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Lo stesso procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguali al detto prezzo.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, si inviteranno i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore, a formulare una 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 ad ottenere il prezzo più elevato.

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

La Camera si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida.

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'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione.

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario mentre per la Camera di Commercio di Roma gli obblighi sono subordinati alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula del contratto di vendita.

La Camera, inoltre, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza conseguenza alcuna nei suoi confronti.

L'aggiudicazione sarà disposta con provvedimento del Dirigente dell'Area VIII – Patrimonio, che diverrà efficace all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Art. 12 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La Camera comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo fax o attraverso messaggio di posta elettronica certificata, l'aggiudicazione con invito ad indicare, entro 10 giorni, dalla ricezione della comunicazione, il nome del professionista presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di compravendita.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione, la mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto comporta per il medesimo la decadenza dall'acquisto con violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale e il diritto per la Camera di incameramento della cauzione di cui all'art. 7, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente.

L'aggiudicatario, inoltre, è tenuto, in sede di rogito al pagamento dell'intero prezzo di vendita dell'immobile acquistato, da eseguirsi con le modalità che saranno, tempestivamente, comunicate dalla Camera.

Sono, infine, a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili e le imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Art. 13 – CONTROVERSIE

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

Art. 14 – INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003

Con la partecipazione alla presente asta pubblica il partecipante consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, per tutte le esigenze procedurali.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato decreto e la diffusione degli stessi sarà effettuata limitatamente alle esigenze legate allo svolgimento della presente procedura.

Art. 15 – FORME DI PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 66 del R.D. n. 827/1924, il presente disciplinare viene affisso, per intero, all'Albo della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: www.rm.camcom.it.

Il presente disciplinare viene, inoltre, pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Speciale – Contratti Pubblici.

Ai sensi della Legge n. 241/1990 s.m.i. il Responsabile del Procedimento è il Provveditore della Camera di Commercio di Roma, Dott. Claudio Di Pasquale.

Gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti la presente procedura al seguente indirizzo di posta elettronica gare.contratti@rm.camcom.it entro e non oltre il giorno **20/11/2015**.

Per tutto quanto non previsto nel presente documento si farà riferimento al R.D. n. 827/1924 ed a tutte le altre norme vigenti in materia.