

Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari

BANDO DI GARA N. 2017/UT01

**VENDITA DI UN IMMOBILE, ADIBITO A UFFICI, UBICATO NEL
COMUNE DI CAGLIARI, VIA MALTA N. 65**

PROCEDURA APERTA (PUBBLICO INCANTO)

SEZIONE 2
Disciplinare

**CAP. I MODALITÀ DI PRESENTAZIONE, CRITERI DI AMMISSIBILITÀ E
DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE A CORREDO DELLE OFFERTE**

I soggetti che intendono partecipare alla gara, dovranno far pervenire la propria offerta, nel termine perentorio e all'indirizzo indicati nel bando di gara, a mezzo raccomandata del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzata.

E' ammessa, altresì, la consegna delle offerte direttamente a mano al Servizio Provveditorato, patrimonio e contratti, all'indirizzo indicato nel bando, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e, limitatamente al martedì e al giovedì, anche dalle ore 15.30 alle ore 17,00, sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'Ufficio provvederà al rilascio di apposita ricevuta dell'avvenuta consegna.

Il plico contenente l'offerta dovrà essere, **a pena di esclusione, idoneamente sigillato¹, controfirmato sui lembi di chiusura**, e dovrà recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** e all'indirizzo dello stesso le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima.

Il recapito dell'offerta entro i termini previsti rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati pervenuti, a tutti gli effetti, fuori termine anche se recanti il timbro postale in data anteriore il termine di scadenza.

Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta salvo in caso di parità come sarà precisato nel seguito.

I plichi devono contenere, al loro interno, **due buste**, a loro volta sigillate idoneamente e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente "**A - Documentazione**" e "**B - Offerta economica**".

La documentazione di gara dovrà essere così disposta, **a pena d'esclusione**:

A) BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE"

¹ Per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta (non necessariamente di ceramica) atta ad assicurare la chiusura del plico e a garantire l'autenticità della chiusura originaria da parte del mittente.

Nella busta “A – Documentazione” dovranno essere inseriti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

A.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

sottoscritta dal concorrente o da un suo legale rappresentante (in tal caso, va trasmessa la relativa procura).

L'istanza dovrà essere redatta secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione e dovrà contenere in particolare:

A.1.1. nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica:

- i dati fiscali completi;

A.1.2. nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica:

- i dati fiscali completi;
- i nominativi, le date di nascita e il luogo di residenza degli eventuali soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;
- la forma giuridica, numero e data di iscrizione dell'impresa nel Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio;

A.2. DOCUMENTO COMPROVANTE LA VOLONTA' DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE reso da parte degli organi e dei soggetti autorizzati a trattare per conto del concorrente (ad es. delibera del competente organo di amministrazione) **da prodursi solo nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica;**

A.3. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, in carta semplice, sottoscritta dal concorrente (se persona fisica) o dal legale rappresentante del concorrente (se persona giuridica) e corredata **– a pena di esclusione –** da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e regolarmente firmato, con la quale attesta:

A.3.1. nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica:

- a) di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono pendenti procedure fallimentari o altre pendenze che comportino l'interdizione e/o l'inabilitazione a contrattare;
- b) l'inesistenza, a proprio carico, di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso;
- c) di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs 231/2001² (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);
- d) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
- e) Che nei propri confronti non sono stati estesi, negli ultimi 5 anni, gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 159/2011 irrogate nei confronti di un proprio convivente;

A.3.2. Nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica:

- a) l'inesistenza di procedure fallimentari o di liquidazione, anche in corso di esecuzione, a far data da 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando – salvo il caso di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267 del 16 marzo 1942;
- b) di non aver presentato domanda di concordato;
- c) l'inesistenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla moralità professionale o che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2,

² D.Lgs 231/2010 – Art. 9 (Sanzioni amministrative) 2. Le sanzioni interdittive sono: [...] c) il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, salvo che per ottenere le prestazioni di un pubblico servizio;

- lett. c) del D.Lgs 231/2001² (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);
- e) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
- f) che nei propri confronti non sono stati estesi, negli ultimi 5 anni, gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 159/2011 irrogate nei confronti di un proprio convivente;

Tale dichiarazione dovrà essere resa:

- b) **nel caso in cui il concorrente sia una persona fisica** dal medesimo soggetto;
- c) **nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica** dai seguenti soggetti:
- c.1) titolare e direttore/i tecnico/i per le imprese individuali;
- c.2) tutti i soci e il direttore/i tecnico/i per le società in nome collettivo;
- c.3) solo i soci accomandatari e il/i direttore/i tecnico/i per le società in accomandita semplice;
- c.4) tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore/i tecnico/i per le altre tipologie di partecipante;
- c.5) institore e/o procuratore/i con poteri di rappresentanza per tutte le imprese.

A.4. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** di certificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, sottoscritta dal concorrente (se persona fisica) o dal titolare o legale rappresentante (se persona giuridica) con la quale:

- A.4.1. dichiara di aver preso esatta cognizione della natura e di tutte le circostanze generali della vendita, oltre che di quelle particolari

che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto;

- A.4.2. dichiara di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- A.4.3. dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel bando e nel disciplinare di gara;
- A.4.4. dichiara di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali variazioni dei valori immobiliari che dovessero intervenire sino alla effettiva stipula del contratto di acquisto, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- A.4.5. si impegna ad assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa;
- A.5. **PROCURA**, in copia conforme ai sensi di legge, **solamente nell'eventualità che l'offerta economica e/o la documentazione presentata sia sottoscritta da un Istitore o da un Procuratore;**
- A.6. **GARANZIA PROVVISORIA** di **Euro 49.843,2 (euro quarantanovemilaottocentoquarantatre/20)** corrispondente al 2% (due/00 per cento) dell'importo complessivo a base d'asta.

I concorrenti dovranno costituire la garanzia in uno dei seguenti modi, **allegando la documentazione che ne comprova l'avvenuta costituzione:**

A.6.1. **deposito cauzionale in contanti** con versamento presso l'Istituto Bancario Tesoriere dell'Ente:

- Banca UGF, Agenzia n. 192, piazza Ichnusa, Cagliari, IBAN IT93U0312704801000000101000; codice fiscale della Camera di Commercio: 80000770927

in tale caso la causale di versamento dovrà riportare la seguente dicitura *“Cauzione provvisoria asta per alienazione immobile di via Malta n. 65, in Cagliari”*

A.6.2. **fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, rilasciata anche da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385 del 1/09/1993, che svolgono in via esclusiva attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal competente Ministero.

Qualora il deposito cauzionale venga costituito con le modalità di cui al punto 2), **la fideiussione bancaria o assicurativa deve:**

- a) essere valida per almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- b) contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) prevedere espressamente l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Camera;
- d) prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile;
- e) prevedere il rilascio, in caso di aggiudicazione, del deposito cauzionale definitivo del 10% del valore di acquisto, valido sino alla stipula dell'atto di compravendita

La cauzione deve coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del corrispettivo richiesto, e sarà mantenuta sino alla data di stipula dell'atto di acquisto.

È facoltà del concorrente aggiudicatario, qualora abbia costituito la cauzione in contanti, richiedere, in luogo della restituzione, che venga utilizzata come acconto sulla prima rata.

A.7. **DICHIARAZIONE** di un istituto bancario o compagnia di assicurazioni o intermediario finanziario, iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385 del 1° settembre 1993, **contenente l'impegno a mantenere valida**, in caso di aggiudicazione, la garanzia prestata in favore dell'Amministrazione sino alla data di stipula del preliminare di vendita **(solamente nell'eventualità che la garanzia sia stata costituita attraverso fideiussione bancaria o assicurativa)**.

A.8. **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**, rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico o da altro personale autorizzato, dalla quale risulti che il concorrente (se persona fisica), il direttore tecnico o il titolare o il legale rappresentante del concorrente (se soggetto giuridico) ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile posto in vendita.

B) BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "B" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti :

1.1. **OFFERTA ECONOMICA**, presentata **IN BOLLO** (marca da € 16,00), sottoscritta dal concorrente o da un suo procuratore, **contenente l'indicazione dal prezzo globale, superiore al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere**, offerto per l'acquisto dell'immobile.

In caso di discordanza, l'aggiudicazione avverrà in base al prezzo indicato più conveniente per il venditore.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione, con firma leggibile e per esteso **dal concorrente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante (se persona giuridica) o da un procuratore (in tal caso va allegata alla documentazione da produrre nella busta "A – DOCUMENTAZIONE" anche la relativa procura).**

Il modulo dell'offerta non potrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte nei modi di legge.

L'offerta dovrà essere in regola con l'imposta di bollo (va applicata una sola marca da bollo di € 16,00 sulla prima pagina).

Si precisa che:

La domanda di partecipazione alla gara potrà essere presentata utilizzando l'allegato modulo "A".

La dichiarazione di cui al precedente punto **A.3** potrà essere resa utilizzando l'allegato mod. "B".

La dichiarazione di cui al precedente punto **A.4** potrà essere resa utilizzando

l'allegato mod. "C".

In caso di mancato utilizzo della modulistica predisposta dall'Amministrazione, le domande, le dichiarazioni e i documenti sopra descritti dovranno contenere, a pena di esclusione, quanto previsto nella suddetta modulistica.

Si ribadisce che, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere allegata alla documentazione copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità e regolarmente firmato, di ciascun soggetto che sottoscrive le dichiarazioni sostitutive sopra elencate. Qualora il sottoscrittore sia in possesso di un documento di identità o di riconoscimento non in corso di validità, gli stati, le qualità personali e i fatti in esso contenuti possono essere comprovati mediante produzione dello stesso, purché l'interessato dichiari, in calce alla fotocopia del documento, che i dati in esso contenuti non hanno subito variazioni dalla data del rilascio (art. 45, comma 3, D.P.R. n. 445/2000).

CAP. II PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA E ADEMPIMENTI CONSEQUENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

La Commissione di gara, il giorno fissato nel bando di gara per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica procederà secondo le seguenti modalità:

II.1) Apertura busta "A – DOCUMENTAZIONE"

La Commissione procederà a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione contenuta nella busta "A – DOCUMENTAZIONE", e, in caso negativo, a escluderle dalla gara.

II.2) Apertura busta "B – OFFERTA ECONOMICA"

Terminato l'esame della documentazione contenuta nelle buste "A – Documentazione", la Commissione di gara procederà poi all'apertura delle buste "B – OFFERTA ECONOMICA" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara, e all'esame delle offerte economiche presentate.

II.3) Aggiudicazione

La Commissione di gara procederà, successivamente, alla redazione della graduatoria delle offerte presentate e all'aggiudicazione provvisoria della

gara al concorrente che ha presentato l'offerta con il prezzo maggiore.

In caso di offerte uguali, si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R. D. n. 827 del 23 maggio 1924, ovvero richiedendo ai partecipanti presenti che hanno presentato pari offerta, seduta stante, di produrre, in busta chiusa, un rilancio in aumento. Qualora nessuno di essi sia presente, così come nel caso non vi sia la volontà di rilanciare, si procederà per sorteggio pubblico.

In caso di ulteriore parità, si ripeterà la procedura ad oltranza sino all'individuazione dell'aggiudicatario.

Si precisa che potranno partecipare al rilancio solo i concorrenti presenti alla seduta che siano in possesso dei poteri necessari per modificare l'offerta.

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

II.4) Verifica delle dichiarazioni rese - Svincolo delle garanzie

La Camera procederà successivamente alla verifica delle dichiarazioni rese dai concorrenti.

L'Amministrazione provvederà con sollecitudine, una volta divenuta definitiva la graduatoria delle offerte, alla restituzione dei depositi cauzionali prestati dai concorrenti non aggiudicatari.

II.5) Stipula del contratto – Scadenze contrattuali

Il preliminare di vendita sarà stipulato entro 30 giorni dalla data della comunicazione dell'avvenuta esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario, entro e non oltre 15 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva, dovrà inoltrare alla Camera tutta la documentazione necessaria per la stipula degli atti contrattuali, compresa la cauzione definitiva del 10% del valore di aggiudicazione, da costituirsi nei modi previsti per la garanzia provvisoria e valida sino alla stipula del contratto di compravendita.

Nel caso di costituzione della garanzia definitiva in contanti l'aggiudicatario potrà chiedere che la cauzione prestata sia mantenuta in acconto al pagamento del prezzo offerto che dovrà essere effettuato al momento della

stipula dell'atto di compravendita.

Il contratto definitivo sarà stipulato contestualmente alla consegna dell'immobile, In tale occasione l'aggiudicatario dovrà corrispondere la rata di saldo.

Da tale data l'acquirente subentra alla Camera in tutti i diritti e in tutti gli obblighi rispetto all'immobile.

II.6) Altri adempimenti

Il contratto oggetto della presente procedura di vendita è soggetto alla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 e successive modifiche e integrazioni. Le parti si impegnano a prevedere, all'atto della stipula del contratto e attraverso il recepimento di apposite clausole, la disciplina degli adempimenti previsti dalla citata normativa.

CAP. III ESCLUSIONE DALLA GARA

Tutte le clausole del bando e del disciplinare di gara sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza sostanziale delle loro prescrizioni darà luogo all'esclusione del concorrente dalla gara.

CAP. IV AVVERTENZE GENERALI

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione provvisoria dichiarata in sede di gara e diviene definitiva, per l'Amministrazione, all'avvenuta esecutività del provvedimento di approvazione degli atti di gara (Determinazione del Segretario Generale). Ciascun concorrente è vincolato sin dal momento dell'inizio delle operazioni di gara.

L'aggiudicazione definitiva diventa efficace, comunque, dopo la verifica del possesso, in capo al soggetto aggiudicatario, dei prescritti requisiti di legge.

Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltrare alla Camera, nei termini e nei tempi previsti, tutti i documenti necessari per il perfezionamento degli atti contrattuali.

CAP. V RISERVATEZZA DEI DATI

Si precisa che, in relazione al D.Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei dati personali è finalizzato esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

CAP. VI DISPOSIZIONI FINALI

La Camera di Commercio si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne i termini senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Il presente disciplinare è inserito nella banca dati dell'Amministrazione all'indirizzo internet: www.ca.camcom.gov.it nella sezione dedicata agli appalti

Cagliari, 15 maggio 2017



ALLEGATI:

- modulo "A" (domanda di partecipazione alla gara);
- modulo "B" (dichiarazione sostitutiva - requisiti generali);
- modulo "C" (dichiarazione sostitutiva - Casellario giudiziale e Carichi Pendenti);
- modulo "DELEGA"



Camera di Commercio
Cagliari

