

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 1 **Bando di gara**

La Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari intende porre in vendita, a mezzo d'asta pubblica, un immobile di proprietà, precedentemente adibito a sede camerale, sito nel Comune di Cagliari, via Malta n. 65.

Detto immobile è composto da più unità catastali, è dotato di cortile interno privato, anch'esso di proprietà, di locali tecnici e a uso garage.

L'identificazione e l'esatta consistenza del bene posto in vendita sono descritti nella documentazione tecnica indicata nel CAP. VI, consultabile presso l'Ufficio Tecnico Camerale secondo le modalità ivi riportate.

CAP. I AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari – Largo Carlo Felice, 72 – 09124 Cagliari – Tel.: 070 60512.1 – e-mail cciaa@ca.legalmail.camcom.it – sito internet: <http://www.ca.camcom.it>

CAP. II PROCEDURA DI GARA

Pubblico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato.

La gara avrà luogo il giorno **17 luglio 2017**, alle **ore 10.30**, presso la sala riunioni al 1° piano della sede camerale del largo Carlo Felice n. 72, a Cagliari, in seduta pubblica.

Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è riportato al successivo punto **X.1**.

Il presente bando è reso pubblico attraverso:

1. il sito internet dell'Ente all'indirizzo: <http://www.ca.camcom.gov.it> nella sezione dedicata agli appalti (pubblicazione integrale)
2. l'Albo Pretorio informatico del Comune di Cagliari (pubblicazione per estratto)
3. inserzione sul quotidiano a diffusione regionale "l'Unione Sarda" (pubblicazione per estratto)
4. inserzione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Speciale – Contratti Pubblici (pubblicazione per estratto)

Il risultato della gara e tutte le informazioni relative alla procedura saranno rese disponibili sul sito internet dell'Ente all'indirizzo <http://www.ca.camcom.gov.it> nella

sezione dedicata agli appalti. Allo stesso indirizzo, nella sezione dedicata alla procedura, saranno resi disponibili, in formato scaricabile, i moduli predisposti per la partecipazione alla gara.

CAP. III LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA DEL BENE E IMPORTO A BASE D'ASTA – MODALITA' DI PAGAMENTO

III.1) luogo di ubicazione: Cagliari, via Malta n. 65;

III.2) descrizione: immobile adibito a ufficio pubblico, con cortile interno privato (adibito a parcheggio) e garages, costituito da più unità catastali, come specificato in seguito:

| Piano | F° | Mappale | Sub | Consist. (mq/vani) | Utilizzo |
|-----------------|----|---------|-----|--------------------|----------------------|
| Terra (cortile) | 18 | ex 5415 | 54 | 273 | Autorimessa |
| Terra (cortile) | 18 | ex 5415 | 55 | 161 | Deposito |
| Terra (cortile) | 18 | ex 5415 | 56 | 39 | Deposito |
| Terra (cortile) | 18 | ex 5415 | 60 | 161 | Autorimessa/deposito |
| Terra (cortile) | 18 | ex 5415 | 61 | 41 | Deposito |
| Seminterrato | 18 | 8501 | 29 | 55 | Deposito |
| Seminterrato | 18 | 8501 | 28 | 145 | Deposito |
| Seminterrato | 18 | 8501 | 34 | 341 | Deposito |
| Seminterrato | 18 | 8501 | 30 | 235 | Deposito |
| Terra | 18 | 8501 | 31 | 40 | Deposito |
| Terra | 18 | 8501 | 32 | 11 vani | Uffici |
| Primo | 18 | 8501 | 25 | 11 vani | Uffici |
| Secondo | 18 | 8501 | 26 | 10 vani | Uffici |
| Terzo | 18 | 8101 | 27 | 9,5 vani | Uffici |
| Quarto | 18 | 8501 | 33 | 10,5 vani | Uffici |

Resta inteso che gli estremi catastali e le consistenze riportate in tabella sono elementi indicativi che vengono forniti per meglio individuare il bene oggetto della compravendita, ma non si intendono assolutamente

vincolanti in tal senso in quanto la vendita sarà effettuata “a corpo” e non a misura, 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 l'immobile al momento della stipula dell'atto finale di compravendita.

Si precisa che l'Amministrazione sta provvedendo alla verifica del classamento catastale dell'immobile e che, pertanto, i suddetti dati potrebbero subire variazioni le quali, comunque, saranno tempestivamente rese pubbliche attraverso le modalità indicate nel precedente CAP. II.

L'immobile appartiene alla classe energetica “E” come da apposita attestazione rilasciata dall'Ing. Alessandro Campus in data 30 novembre 2011.

- III.3) Importo a base d'asta:** € 2.492.160,00 (euro duemilioni quattrocento novantadue milacentosessanta/00) soggetto a rialzo;
- III.4) Disponibilità dell'immobile:** immediata;
- III.5) Modalità di pagamento:** il pagamento a saldo dovrà avvenire tramite bonifico bancario, alla stipula del contratto di vendita.
- III.6) Penali per inadempimento:** qualora non si addivenisse alla stipula per fatto dell'aggiudicatario la Camera tratterrà, a titolo di penale, l'importo del deposito cauzionale, salvi gli eventuali ulteriori danni arrecati all'Ente per il cui risarcimento si procederà in via giurisdizionale.
- III.7) NOTE:** L'immobile è venduto a corpo e non a misura, ovvero nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della stipula dell'atto finale di compravendita. L'offerente è tenuto, pertanto, a verificare l'esistenza di servitù attive e passive di qualsiasi natura gravanti sull'immobile e a conoscere le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici in vigore. Resta inteso che eventuali modificazioni della destinazione e/o dei parametri urbanistici che dovessero essere adottate dagli organi competenti durante il periodo di pubblicazione del presente bando e nel

periodo successivo sino alla data di stipula del contratto di compravendita, non comporteranno revisione del prezzo a base d'asta né potranno dare seguito, da parte dell'aggiudicatario, a richieste in tal senso.

Si precisa, inoltre, che l'Amministrazione procederà, a propria cura e spese ed entro la data prevista per il rilascio dell'immobile, all'esecuzione di un intervento di consolidamento delle pareti di uno dei locali prospicienti il cortile interno.

CAP. IV CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più alto, superiore rispetto all'importo complessivo posto a base di gara.

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del relativo disciplinare di gara, nonché del R.D. n. 827/24 recante il "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, e sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del medesimo R.D. 827/1924, ovvero attraverso la richiesta, ai soli concorrenti che hanno presentato la medesima offerta, di ulteriori offerte segrete migliorative come meglio precisato nel disciplinare di gara.

CAP. V OBBLIGO DI SOPRALLUOGO – PRESA VISIONE DEGLI ATTI E DELLA DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno obbligatoriamente prendere visione degli atti relativi all'immobile posto in vendita, oltre che procedere ad apposita visita presso lo stabile, da dimostrarsi secondo le modalità previste nel disciplinare di gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto concorrente o da proprio rappresentante a ciò

appositamente delegato.

Ciascun delegato potrà effettuare il sopralluogo per conto di un solo concorrente.

All'atto del sopralluogo sarà rilasciata, da parte del personale della Camera, a tal fine incaricato, idonea certificazione che dovrà essere trasmessa, **a pena di esclusione**, unitamente all'offerta.

La data e l'orario del sopralluogo, per esigenze organizzative, dovranno essere concordati, anche per via telefonica, con l'Ufficio Tecnico della Camera (Geom. Fabrizio Lecca tel. 070 60512253 – e-mail fabrizio.lecca@ca.camcom.it).

Il sopralluogo si svolgerà, in ogni caso, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì.

| | | | | | |
|----------------|-----------------------|----------------|----------|---------------------|--------------|
| CAP. VI | DOCUMENTAZIONE | TECNICA | – | INFORMAZIONI | SULLA |
| | PROCEDURA | | | | |

La documentazione posta a disposizione dei partecipanti alla procedura è principalmente la seguente:

1. planimetrie dell'immobile con l'indicazione delle superfici dei vari locali;
2. visure catastali;
3. attestazione di classe energetica.

Il bando, il disciplinare di gara e la modulistica predisposta dall'Amministrazione per la presentazione dell'istanza sono disponibili anche nel sito internet della Camera al seguente indirizzo:

<http://www.ca.camcom.gov.it> nella sezione dedicata agli appalti

Tutta la documentazione relativa all'immobile è visionabile presso il seguente ufficio:

Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari - Ufficio Tecnico

largo Carlo Felice n. 66 – 09124 Cagliari

Geom. Fabrizio Lecca (tel. 070/60512251 – e-mail
fabrizio.lecca@ca.camcom.it)

unicamente nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00,
previo appuntamento richiedibile attraverso i recapiti sopra indicati.

La presa visione potrà essere effettuata unicamente dal concorrente o da altro soggetto a ciò appositamente delegato. La persona incaricata della presa visione deve presentarsi munita della sola carta di identità in originale e, unicamente nel caso si tratti di un dipendente o di un procuratore, della delega sottoscritta da parte del concorrente.

Eventuali informazioni sulla procedura di gara potranno essere richieste al medesimo Ufficio Tecnico.

CAP. VII DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A CORREDO DELLE OFFERTE

La documentazione da presentare a corredo delle offerte è quella indicata nel disciplinare di gara.

CAP. VIII GARANZIE

Ciascun concorrente che intende partecipare alla gara dovrà costituire un deposito cauzionale a garanzia dei propri obblighi contrattuali.

La cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara è pari al 2,00% dell'importo a base d'asta, corrispondente a **Euro 49.843,2 (euro quarantanovemilaottocentoquarantatre/20).**

Detta garanzia dovrà essere costituita, a pena di esclusione, nelle forme e con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

L'aggiudicatario dovrà costituire garanzia definitiva del 10% del valore offerto,

valida sino alla data di stipula dell'atto di compravendita, **nelle forme e con le modalità indicate nel disciplinare di gara**

CAP. IX SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti di moralità necessari per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione, come indicati nel seguito e nel disciplinare di gara.

I dettagli al riguardo di fatti e stati da documentare, oltre che sulla forma e sulle modalità di presentazione della documentazione da produrre, sono riportati nel disciplinare di gara.

Sono ammesse offerte per procura e anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei 15 giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso il terzo nominato Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare, entro il suddetto termine, tutta la comunicazione richiesta per gli offerenti, cauzione definitiva compresa. Qualora il terzo nominato risulti non in possesso dei necessari requisiti l'offerente sarà considerato aggiudicatario a tutti gli effetti di legge.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere prestato dall'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'offerente aggiudicatario rimangono vincolati, anche nel caso in cui l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione, sino alla formale stipula dell'atto.

CAP. X TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI

PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

X.1) termine di scadenza per la presentazione delle offerte:

ORE 12.00 del giorno **14 LUGLIO 2017**

X.2) indirizzo:

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari –
Servizio Provveditorato, patrimonio e contratti- Largo Carlo Felice, 72, 2°
piano - 09124 - CAGLIARI;

X.3) modalità di compilazione e di presentazione delle offerte, procedura di aggiudicazione

Secondo quanto previsto nel disciplinare di gara, che costituisce parte integrante del presente bando;

X.4) apertura delle offerte

L'apertura delle offerte avverrà, in seduta pubblica, il giorno indicato al precedente CAP. II, presso la sede della Camera di Commercio di Cagliari, largo Carlo Felice, 72, 1° piano, Salone delle riunioni;

CAP. XI TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

Giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

CAP. XII SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Possono presenziare all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti che dovrà essere esibita in occasione della seduta pubblica.

CAP. XIII VARIANTI

Non sono ammesse offerte condizionate o in variante.

CAP. XIV TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, di cui al D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che:

1. le finalità e le modalità del trattamento cui sono destinati i dati richiesti per la partecipazione alla procedura di gara riguardano esclusivamente l'espletamento della procedura stessa;
2. il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere la documentazione richiesta dalla Camera di Commercio in base alla normativa vigente;
3. la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
4. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - a) il personale interno della Camera di Commercio;
 - b) altri soggetti della Pubblica Amministrazione;
 - c) i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara;
 - d) ogni altro soggetto che abbia titolo e interesse ai sensi della legge n. 241/1990;
5. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs. n. 196/2003, cui si rinvia.
6. il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Camera di Commercio.
7. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dott. ██████████ – Segretario Generale

CAP. XV ALTRE INFORMAZIONI

Relativamente alla procedura in questione si precisa che:

- a) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- b) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata nella stessa lingua;

- c) la definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Cagliari ed è esclusa la competenza arbitrale;
- d) **Il Responsabile del Procedimento** è: Geom. Fabrizio Lecca, largo Carlo Felice, 66, Cagliari, tel. 07060512253 – e-mail: fabrizio.lecca@ca.camcom.it;
- e) l'atto di compravendita sarà stipulato tramite notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario;
- f) Organismo responsabile delle procedure di ricorso giurisdizionale: T.A.R. Sardegna – via Sassari, 17 – 09124 CAGLIARI - Telefono: 07067975208 - 07067975247 - Fax 070662824.
- g) I ricorsi avverso il disciplinare di gara, avverso i provvedimenti di esclusione nonché avverso l'aggiudicazione possono essere esperiti con le modalità previste dalla normativa vigente (Codice del Processo Amministrativo: D.Lgs 104/2010, art. 120).

Resta chiarito ed inteso che:

- tutte le spese di bollo, di registrazione fiscale, di rogito, di contratto, di registrazione e di trascrizione dell'atto di compravendita, oltre che accessorie e conseguenti alla partecipazione alla procedura di vendita, sono a completo carico dell'aggiudicatario, senza diritto di rivalsa;
- in mancanza di esplicita previsione, si applicano alla presente procedura tutte le disposizioni vigenti in materia di affidamento di contratti pubblici;
- nel caso in cui non si proceda all'aggiudicazione definitiva il vincitore non potrà reclamare danni o risarcimenti;
- la proclamazione provvisoria dell'aggiudicatario, pronunciata nella seduta di gara, per diventare definitiva, dovrà essere approvata con determinazione del Segretario Generale;
- qualora non risultino confermate le dichiarazioni rese in sede di gara o nel caso in cui non si provveda ai pagamenti previsti, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria versata,

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

fatti salvi eventuali ulteriori danni arrecati all'Ente per il cui risarcimento si
procederà in via giurisdizionale.

Cagliari, 15 maggio 2017

Il Segretario Generale

()
(firma digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)





Camera di Commercio
Cagliari

