Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari-Oristano

PROCEDURA N. 2022/UT01

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

SEZIONE 2
Disciplinare

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

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

E' ammessa, altresì, la consegna delle offerte direttamente a mano all'Ufficio Protocollo, all'indirizzo indicato nel bando, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, 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 dalla procedura**, **idoneamente sigillato** [1] **, 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 procedura**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima e la dicitura, a chiare lettere **"CONTIENE OFFERTA – NON APRIRE"**.

Il recapito delle offerte entro i termini e alle condizioni previste 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**.**

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 – Importo Offerta".**

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

A) BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE"

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

A.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

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

sottoscritta dal soggetto interessato o da un suo delegato (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 soggetto interessato sia una persona fisica:

A. i dati fiscali completi;

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

A. i dati fiscali completi;

B. 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;

C. 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 PROCEDERE ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE** reso da parte degli organi e dei soggetti autorizzati a trattare per conto del soggetto interessato e (ad es. delibera del competente organo di amministrazione) **da prodursi solo nel caso in cui il soggetto interessato 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 soggetto interessato (se persona fisica) o dal legale rappresentante dello stesso (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 soggetto interessato sia una persona fisica**:

a) di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato 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 231/2001 [2] (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 soggetto interessato sia una persona giuridica:**

f) 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;

g) di non aver presentato domanda di concordato;

h) 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;

i) di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs 231/2001 (divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione);

j) 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

[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;*

medesimo decreto;

k) 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 soggetto interessato sia una persona fisica** dal medesimo soggetto;

c) **nel caso in cui il soggetto interessato 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 soggetto interessato (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 procedura;

A.4.2. dichiara di essere consapevole che l'acquisto dell'immobile avverrà 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 al momento della stipula del contratto;

A.4.3. dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme

e le disposizioni contenute nel bando e nel disciplinare relativi alla procedura;

A.5. **PROCURA**, in copia conforme ai sensi di legge, **solamente nell'eventualità che la manifestazione d'interesse e/o la documentazione presentata sia sottoscritta da un Institore o da un Procuratore**;

A.6. **GARANZIA PROVVISORIA** di **Euro 42.000,00 (euro quarantaduemila/00)** 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** attraverso l'utilizzo del sistema PagoPA come da foglio di istruzioni allegato al presente disciplinare;

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 che precede, **la fideiussione bancaria o assicurativa deve**:

B) essere valida per almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;

C) contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

D) prevedere espressamente l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Camera;

E) prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile;

F) 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 cauzione definitiva o sull'importo complessivo di acquisto dell'immobile.

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).**

B) **BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA"**

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

1.1. **OFFERTA ECONOMICA**, presentata **IN BOLLO** (marca da € 16,00), sottoscritta dal soggetto interessato o da un suo procuratore, **contenente l'indicazione dal prezzo globale, uguale o 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 procedura potrà essere presentata utilizzando l'allegato modulo "A".

La dichiarazione di cui al precedente punto **c.1)** 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 procedura, 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 CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

La Commissione, il giorno fissato nel bando 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 procedura.

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

Terminato l'esame della documentazione contenuta nelle buste "A – Documentazione", la Commissione di procedura procederà poi all'apertura delle buste "**B – OFFERTA ECONOMICA**" presentate dagli interessati non esclusi dalla procedura, e all'esame del loro contenuto.

II.3) Esito e aggiudicazione della gara

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 maggio1924, 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 sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza sostanziale delle loro prescrizioni darà luogo all'esclusione del soggetto interessato dalla procedura.

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 allo svolgimento delle procedure di gara e all'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

CAP. VI DISPOSIZIONI FINALI

La Camera di Commercio si riserva, in qualsiasi momento e senza obbligo di motivazione, la facoltà insindacabile di non dar luogo alla successiva procedura di vendita dell'immobile senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

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

Cagliari, 14 febbraio 2022

Il Segretario Generale
(Dott. Enrico Salvatore Massidda)
(firma digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005)

Firmato digitalmente da:
MASSIDDA ENRICO SALVATORE
Firmato il 14/02/2022 15:41
Seriale Certificato: 986664
Valido dal 07/12/2021 al 07/12/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ALLEGATI:

- modulo "A" (domanda di partecipazione alla procedura);
- modulo "B" (dichiarazione sostitutiva - requisiti generali);
- modulo "C" (dichiarazione sostitutiva - Casellario giudiziale e Carichi Pendenti);
- modulo "Offerta Economica"
- modulo "Delega"