

NORME DI PARTECIPAZIONE

PROCEDURA DI GARA	ID. IMMOBILI 5 - Locazione di locale presso il complesso Se.Di. sito in Genova in Largo F. Cattanei 3, ad uso spazio polivalente per attività fisico-motorie.
TIPOLOGIA DI CONTRATTO	Locazione commerciale
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Asta pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, comma 1 lett. c), e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Sommario

NORME DI PARTECIPAZIONE	1
Sommario	1
1. REQUISITI DI AMMISSIONE.....	2
2. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE	2
2.1. Procura notarile	3
2.2. Comunicazioni.....	3
3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	3
3.1. Cauzione	3
3.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo	4
4. OFFERTA ECONOMICA	4
5. AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI.....	4
6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE	4
7. VALIDITÀ DELL'OFFERTA.....	5
8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA.....	6
9. CAUSE DI ESCLUSIONE	6

1. REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale.
- b) Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- c) Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

2. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello "Allegato A" delle presenti Norme di Partecipazione.

Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare:

- nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale.

Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare:

- ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.

Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente.

In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione; in tal caso occorre allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

La domanda di ammissione deve essere accompagnata da dichiarazione sottoscritta con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzi o altre forme associative non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli associati o consorziati, riportando il soggetto mandatario, capogruppo o capofila.

2.1. Procura notarile

Qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto di terzi, deve allegare idonea procura in copia conforme.

I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione dello stato degli immobili e della Relazione Estimativa acquisita dal Servizio Patrimonio.

2.2. Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di ammissione (modello "Allegato A"), l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC o, nel caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di Città Metropolitana di Genova.

Tutte le comunicazioni tra Città Metropolitana di Genova e partecipanti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara, fermo restando il rispetto dei termini eventualmente previsti.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o di posta elettronica, nonché problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, devono essere tempestivamente segnalati a Città Metropolitana di Genova; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di partecipazione in forma associata dovrà essere indicato l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC al quale possono essere validamente inviate le comunicazioni.

3. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata la seguente documentazione.

3.1. Cauzione

La cauzione, per l'importo indicato nell'avviso d'asta, è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario.

La cauzione può essere costituita nei seguenti modi:

- (A) Mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria della Città Metropolitana di Genova, allegato alla domanda di ammissione;
- (B) mediante polizza fideiussoria, intestata alla Città Metropolitana di Genova, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (C) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 106 del 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'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La cauzione prestata mediante garanzia o polizza fideiussoria deve avere validità di almeno 90 giorni, a partire dalla data di scadenza dell'avviso d'asta, e riportare l'impegno del fideiussore a rinnovare la durata della stessa a richiesta scritta dell'Amministrazione nel caso in cui al momento della sua scadenza non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La cauzione provvisoria del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

Qualora il soggetto aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine fissato, la cauzione provvisoria sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione, fatte salve eventuali ulteriori richieste di risarcimento.

La cauzione del soggetto aggiudicatario verrà comunque trattenuta quale deposito cauzionale ai fini del contratto di locazione, ai sensi della Legge 392/1978.

Lo svincolo della cauzione provvisoria ai partecipanti offerenti non divenuti aggiudicatari o non ammessi all'asta potrà avvenire dopo il secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione provvisoria presso l'Ufficio Patrimonio, senza corresponsione di interessi.

3.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo

L'obbligo di sopralluogo è indicato sull'avviso d'asta. Qualora il sopralluogo non sia previsto, i concorrenti possono comunque richiedere di prendere visione dell'immobile oggetto del contratto. In tal caso non verrà rilasciata alcuna attestazione formale.

Nei casi in cui il sopralluogo è previsto obbligatoriamente, la mancata effettuazione è causa di esclusione dalla procedura. Chi effettua il sopralluogo deve essere munito di documento di identità, del quale verrà acquisita copia.

La dichiarazione di avvenuto sopralluogo è rilasciata da un dipendente dell'Amministrazione al concorrente, secondo lo schema di cui all' Allegato C, anche sotto forma di sottoscrizione congiunta di apposito verbale.

In caso di partecipazione in forma associata costituita e/o con soggettività giuridica, il sopralluogo può essere effettuato da uno degli associati.

Il sopralluogo può essere effettuato dal concorrente persona fisica, oppure personalmente dal legale rappresentante, amministratore, direttore tecnico o procuratore.

Il sopralluogo può essere effettuato anche da:

- a) un dipendente a ciò specificatamente autorizzato con delega scritta corredata di copia del documento di identità del delegante;
- b) da un altro soggetto munito di procura notarile speciale; il soggetto designato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

4. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello allegato **B** delle presenti Norme di Partecipazione.

5. AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

La domanda di ammissione e l'offerta economica devono essere sottoscritte con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura una sigla.

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e alla procedura d'asta, specificando il numero identificativo (ID) e l'oggetto.

All'interno del plico devono essere inserite due buste **non** trasparenti (tali da non rendere leggibile il loro contenuto), identificate dalle lettere **A** e **B**, contenenti:

- A. Busta "**A**": domanda di partecipazione e documentazione di accompagnamento (fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, deposito cauzionale, procura e sopralluogo se del caso, ecc.);
- B. Busta "**B**": offerta economica.

Le due buste devono essere sigillate sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente e la sigla.

Sulle buste dovranno essere apposte:

- le informazioni relative al mittente: nominativo ovvero denominazione o ragione sociale);
- la dicitura di riferimento dell'asta, specificando il numero identificativo (ID) e l'oggetto;
- l'indicazione della busta e del suo contenuto:

Busta **A**: "*Contiene domanda di partecipazione e relativa documentazione*"

Busta **B**: "*Contiene offerta*".

L'indicazione della denominazione del mittente, dell'oggetto e del numero identificativo (ID) dell'asta sul plico e sulle buste è richiesta nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica. Pertanto, l'omissione di dette diciture manleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire alla **Città Metropolitana di Genova – Ufficio Protocollo, Piazzale Mazzini n. 2 – 16122 Genova**, entro il termine di scadenza indicato nell'avviso d'asta.

Il plico può essere:

- inviato a mezzo raccomandata del servizio postale universale;
- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della Città metropolitana di Genova nelle giornate non festive, dal lunedì al venerdì ore 8:30 - 12:00, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o dall'interessato o suo incaricato; in questo verrà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

7. VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione all'asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dalla Città Metropolitana di Genova.

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione e per i 90 giorni successivi alla scadenza dell'avviso d'asta.

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'immobile sono da subito vincolati alla stipula del contratto, l'Amministrazione si riserva per motivi di pubblico interesse, prima della stipula, di non procedere alla formalizzazione del contratto, senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi.

Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Città Metropolitana di Genova.

8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Di norma il procedimento di asta pubblica prevede lo svolgimento di una seduta pubblica nella quale si procede all'apertura delle offerte. Viene effettuata, dapprima, la verifica della regolarità della documentazione presentata, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente l'apertura delle offerte economiche.

Alle sedute pubbliche di gara possono rilasciare dichiarazioni a verbale esclusivamente i soggetti muniti di idonei poteri di rappresentanza dei partecipanti. I soggetti che assistono alle sedute di gara sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.

L'offerta di valore più alto, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi, a offerte segrete, con aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determinazione dirigenziale della Direzione Patrimonio e Sviluppo economico.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono motivo di esclusione dalla procedura le offerte:

- presentate da soggetti che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 1471 del Codice Civile;
- che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione nell'avviso d'asta;
- non contenute in plico chiuso e sigillato;
- non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto dell'asta;
- per persone da nominare;
- presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- non sottoscritte e/o non autenticate nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- espresse in modo condizionato;
- incomplete o irregolari, rispetto alle indicazioni dell'avviso d'asta;
- di dipendenti della Città metropolitana che abbiano preso parte o prendano parte alla procedura di alienazione e che abbiano potere decisorio in merito;
- di professionisti, titolari ed i legali rappresentanti delle società ovvero i dipendenti dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- prive del deposito cauzionale e del deposito delle spese, se dovute e previste nell'avviso d'asta, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante tale deposito.

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nell'avviso e nella documentazione d'asta, anche se non menzionate sopra.