

DISCIPLINARE DI GARA

PER LA VENDITA, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DELL'IMMOBILE SITO IN RHO FRAZIONE MAZZO, VIA GALLERIA MOHANDAS KARAMCHAD GANDHI 21, PIANO 2, DI PROPRIETÀ DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO MONZA BRIANZA E LODI

PREMESSA

La Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi (di seguito, la Camera), rende noto che, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 170 del 20/12/2022 e seguito della proposta di acquisto del 13/03/2023 ricevuta da un operatore economico (di seguito, il Proponente Acquirente) è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà camerale di cui al successivo articolo 1.

La vendita sarà effettuata previo esperimento di pubblico incanto mediante offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato, 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'unità immobiliare sita in Rho frazione Mazzo, Via Galleria Mohandas Karamchad Gandhi 21, piano 2 (H264 - Foglio 26 - Particella 578 Sub 503) mq. 256 venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

Il **prezzo a base d'asta** è pari ad **€ 170.000,00** (*centosettantamila/00*).

Per una migliore e più completa descrizione degli immobili si rinvia alla Relazione tecnica allegata alla documentazione disponibile sul sito della Camera, all'indirizzo

<https://www.milomb.camcom.it/avvisi-e-bandi-di-gara>.

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:

- le persone fisiche;

- gli enti pubblici o privati, purché 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.

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;
- f) nel caso di persona da nominare: procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmessa alla Camera di Commercio in originale o copia autentica, salvo sia già iscritta al Registro imprese, con le modalità specificate nel Bando.

Art. 5 – SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi per visionare gli immobili oggetto della vendita, potranno essere effettuati previo appuntamento. A tal fine è necessario inviare una richiesta scritta via mail al seguente indirizzo:

ufficio.appalti@mi.camcom.it. Le richieste di appuntamento per sopralluogo dovranno pervenire entro il giorno **31/03/2023**.

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare:

- dati del soggetto richiedente
- nominativo e recapiti della persona che interverrà al sopralluogo
- recapito telefonico e indirizzo e-mail del richiedente.

Art. 6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, redatta in lingua italiana, o, ove in altra lingua, accompagnata da traduzione giurata, corredata da tutta la documentazione richiesta, così come indicato nel presente disciplinare, deve essere consegnata entro il termine perentorio indicato nel bando in unico plico, il quale dovrà contenere a sua volta a pena di esclusione:

- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "Busta A - Documentazione Amministrativa", oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta;
- una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "Busta B - Offerta economica", oltre l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente e l'oggetto dell'asta.

Il plico dovrà pervenire alla **Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi - via Meravigli 9/b - Milano** 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 all'ufficio Protocollo. 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 tassativo indicato nel bando.

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 modalità idonee a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, ed essere controfirmato sui lembi di chiusura da un rappresentante dell'offerente.

Inoltre, al fine di identificare la provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare esternamente l'indicazione del mittente, con la denominazione o ragione sociale (cognome e nome in caso di persona fisica), l'indirizzo completo, il numero di telefono, l'indirizzo e-mail e/o l'indirizzo PEC, oltre la seguente dicitura: ***"Offerta per asta pubblica per la vendita dell'immobile di Via Galleria Mohandas Karamchad Gandhi 21, piano 2, a Rho frazione Mazzo di proprietà della Camera di***

Commercio di Milano Monza Brianza Lodi".

Si fa presente che, qualora il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato dall'Ufficio camerale preposto alla stregua della corrispondenza ordinaria e, pertanto, l'Amministrazione declina ogni responsabilità a riguardo.

Contenuto della busta "A" – Documentazione amministrativa

La busta "A" recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa", dovrà contenere al suo interno:

I) Istanza di partecipazione, resa utilizzando il modello di cui all'allegato A), corredato di copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il legale rappresentante del soggetto concorrente o la persona fisica offerente, assumendosene la piena responsabilità, attesta:

- a) di essere in possesso della piena capacità di agire, di non trovarsi in stato di inabilitazione, interdizione giudiziale o legale e che non sussistono a proprio carico procedimenti in corso relativamente a tali stati;
- b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
- c) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
- d) di non avere a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159 del 2011 e che non sussiste a proprio carico alcuno dei divieti previsti dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
- e) che non sussistono a carico del rappresentante legale, degli amministratori muniti di legale rappresentanza (o a carico della persona fisica offerente) sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., ovvero altri provvedimenti conseguenti a violazioni di leggi penali per gravi reati, ai sensi dell'art. 80, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016;
- f) di non trovarsi in stato di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti normative e, in caso di impresa, che gli amministratori muniti del potere di legale rappresentanza sono in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) di non avere reso false dichiarazioni nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto;
- h) di non trovarsi, rispetto a un altro partecipante all'asta, in una situazione di controllo di cui

all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale;

- i) di aver preso visione del bando d'asta e di accettare tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni e modalità contenute nello stesso bando e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, anche così come integrati da eventuali chiarimenti pubblicati sul sito web della Camera di Commercio di Roma;
- j) 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 alcuna riserva;
- k) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a corrispondere l'intero prezzo offerto entro e non oltre i termini previsti dal Bando, e ad assumere tutte le spese relative all'atto di compravendita così come previsto dalla legge e dal bando all'art. 5, lettera g);
- l) di essere a conoscenza che l'offerta presentata in sede di gara è irrevocabile per il periodo di 120 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- m) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Nel caso di partecipazione all'Asta a mezzo procuratore, all'istanza di partecipazione va allegata, a pena di esclusione, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale. Non sono ammessi mandati con procura generale. Al modello sottoscritto deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

II) Documento attestante il deposito cauzionale e, in particolare, fideiussione bancaria o assicurativa, ovvero fideiussione rilasciata da intermediari finanziari abilitati al rilascio di garanzie ai sensi del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385.

La mancata produzione della documentazione attestante il deposito cauzionale sarà causa di esclusione dall'Asta.

Contenuto della busta “B” – Offerta economica

La busta “B”, recante all'esterno la dicitura “Offerta economica”, dovrà contenere al suo interno: il modello “Offerta economica”, redatto in conformità all'allegato B), compilato integralmente in ogni sua parte e corredato da marca da bollo da € 16,00.

Il modello deve essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'offerente o altro soggetto munito dei poteri di rappresentanza. Al modello deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso di partecipazione alla gara a mezzo procuratore, al modello “Offerta economica” va

allegata, a pena esclusione dalla gara, in originale o in copia conforme all'originale, la relativa procura speciale, e la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione dell'offerta.

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 8) del Bando.

L'originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa dovrà essere inserito 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 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO

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.

Le modalità di partecipazione all'Asta sono indicate nell'allegato Disciplinare.

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 all'asta.

Il giorno **12/04/2023** alle **ore 15:00**, in seduta pubblica, che si terrà presso la Sala Economato al 2^o piano della sede di via Meravigli 9/b - Milano, il seggio di gara, presieduto dalla sottoscritta Dirigente dell'Area Risorse e Patrimonio e composto da due funzionari dell'U.O. Gare, constatata la regolarità formale dei plichi pervenuti rispetto a quanto stabilito nel presente bando e la loro integrità, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione dei concorrenti e alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Si procederà, quindi, alla pubblica lettura delle offerte economiche, indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguali a detto prezzo.

Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, si inviteranno i concorrenti presenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'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 a ottenere il prezzo più elevato. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

La suddetta procedura sarà espletata nel corso della stessa seduta pubblica, ovvero, qualora il Presidente del seggio di gara lo si ritenga opportuno e se ne ravvisi la necessità, si aggiornerà la seduta ad altra data, dandone congruo preavviso ai concorrenti interessati. Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale.

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 dall'Asta.

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario che sarà tenuto alla stipula del contratto di vendita.

In caso di mancata aggiudicazione dell'asta in favore del Proponente Acquirente la cui offerta è stata posta a base d'asta, quest'ultimo avrà la facoltà di esercitare - entro 15 giorni dalla comunicazione dell'esito della procedura - un diritto di prelazione, consistente nella possibilità di stipulare il contratto di compravendita in luogo dell'aggiudicatario mediante dichiarazione di impegno ad acquisire l'immobile alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Inoltre, in caso di esercizio del diritto di prelazione, il Proponente Acquirente si impegna a riconoscere all'originario aggiudicatario il rimborso delle spese per la predisposizione dell'offerta inviata in sede di asta pubblica, nei limiti del 2,5% del prezzo offerto, a base d'asta.

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 Risorse e Patrimonio, che diverrà efficace all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Art. 9 – CHIARIMENTI

Gli interessati possono chiedere informazioni e chiarimenti inerenti la presente procedura al seguente indirizzo di posta elettronica: ufficio.appalti@mi.camcom.it entro e non oltre il giorno

06/04/2023.

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.