

**A.AM.P.S. AZIENDA AMBIENTALE DI
PUBBLICO SERVIZIO S.P.A.**

VIA G. BANDI 15 - 57122 LIVORNO
TEL. 0586/416327 - FAX 0586/406033

DISCIPLINARE D'OFFERTA

**per la vendita in permuta del complesso edilizio ad
uso misto posto in Via G. Bandi - Livorno**

CIG 0385864909

Con le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 22/03/07 e del 05/11/07 per ultima la delibera dell'Assemblea del 21/10/09 a seguito di procedure di vendita diretta risultate senza esito, l'A.A.M.P.S. S.p.a. ha deciso la vendita del proprio complesso immobiliare ubicato nel Comune di Livorno – Via G. Bandi, 15, in zona semi centrale ad alta concentrazione abitativa, urbanisticamente classificata come Area Consolidata – art. 13 con edifici del Gruppo 5 in uno dei seguenti modi in ordine decrescente di importanza:

- 1^a modalità ad esclusione della successiva, mediante permuta con un immobile già realizzato, avente le caratteristiche indicate nel Capitolato Tecnico allegato n. 2 e da utilizzare come sede aziendale A.A.M.P.S.;
- 2^a modalità (in caso di assenza di offerte 1^a) mediante permuta con bene immobile da realizzare, avente le caratteristiche indicate nel Capitolato Tecnico allegato n. 2 e da utilizzare come sede aziendale A.A.M.P.S..

ART. 1 – OGGETTO DELL'OFFERTA

Complesso immobiliare di proprietà A.A.M.P.S. Spa, ubicato nel Comune di Livorno - Via G. Bandi n. 15, in zona semi centrale ad alta concentrazione abitativa, urbanisticamente classificata come Area Consolidata – Art. 13 con edifici del Gruppo 5.

Tale complesso edilizio, compreso nel quadrilatero urbanistico Via Bandi – Via Martini – Via Guarducci – Via Zola, è rappresentato da un insieme di edifici costituito da più corpi di fabbrica contigui, aventi struttura in latero-cemento ad un unico piano fuori terra (magazzini-capannoni) o a due piani complessivi (uffici lato Via Bandi) e da piazzali di pertinenza.

La suddivisione funzionale sui diversi fronti stradali è così composta:

- ☞ Via Bandi: Palazzina uffici su due piani con accessori;
- ☞ Via Martini: Magazzini misti ad un piano;
- ☞ Via Guarducci: Capannone industriale con accesso alla pertinenza scoperta;
- ☞ Via Zola: Stesso Capannone industriale ed ex villa ad attuale uso centro sociale.

Catastalmente il bene risulta regolarmente ed interamente censito ai seguenti identificativi:

- ☞ Foglio 19 mappale 71 sub. 601 cat. A10
- ☞ Foglio 19 mappale 71 sub. 602 cat. D6
- ☞ Foglio 19 mappale 71 sub. 603 cat. D7
- ☞ Foglio 19 mappale 71 sub. 604 cat. D7

L'intero comparto posto in vendita, rappresentato nella scheda di consistenza (Allegato n° 1):

1. occupa un'area censita per totali mq. 7167 (ST Superficie Territoriale);
2. sviluppa una superficie riedificabile (SLP) di circa 4273 mq;

comprende una porzione dell'immobile di interesse storico, assoggettabile ad operazione di ristrutturazione senza riconversione dei volumi esistenti.

Gli immobili sopra descritti vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti all'Azienda proprietaria, nonché eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive.

I BENI VERRANNO RESI LIBERI DA PERSONE E COSE DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO E COMUNQUE ENTRO E NON OLTRE LA DATA DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE PROPOSTO IN PERMUTA. SARANNO DA CONCORDARE LA POSSIBILITA' DI CONSEGNA PARZIALE DEGLI IMMOBILI DI VIA BANDI AD ECCEZIONE DI QUELLI UTILIZZATI ATTUALMENTE DAGLI UFFICI.

IL CONTRATTO SARA' SOTTOSCRITTO PREVIA DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA, ENTRO IL 31/12/09. CON LA COMUNICAZIONE DI AGGIUDICAZIONE ALL'ACQUIRENTE SARA' INDICATO ANCHE IL NOTAIO PRESSO IL QUALE VERRA' SOTTOSCRITTO IL CONTRATTO.

ART. 2

La vendita sarà effettuata mediante offerte in aumento, sul prezzo a base d'asta stabilito da questa Azienda di Euro 4.900.000,00 oltre IVA. Non saranno ammesse offerte di permuta con immobili di valore superiore

Sono ammesse offerte sottoscritte dal legale rappresentante o da persona debitamente autorizzata nei modi dovuti, munita di procura speciale.

La procedura avrà luogo in Livorno, Via G. Bandi, 15, il giorno 20/11/09 alle 12:30 in seduta pubblica.

Per partecipare il concorrente dovrà inviare ad A.AM.P.S., esclusivamente per piego postale raccomandato oppure tramite terzi o a mano, entro le ore 12:00 del giorno 20/11/09 un plico che dovrà:

- essere sigillato e controfirmato sui lembi;
- riportare l'indicazione del mittente e la dicitura "Avviso vendita in permuta complesso immobiliare di proprietà A.AM.P.S. Azienda Ambientale di Pubblico Servizio S.p.a. Livorno - Offerta", indicando anche le modalità 1^a o 2^a.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente se per qualsiasi ragione il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine sopra indicato, non sarà considerata valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il plico dovrà contenere:

1. una prima busta con l'offerta debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'interessato o dal legale rappresentante in caso di società, enti o cooperative;
detta offerta dovrà:
 - contenere l'indicazione esplicita del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere; qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda. Oltre al prezzo offerto per l'acquisto, dovrà essere indicato anche il prezzo richiesto per l'immobile proposto in permuta, che comunque non dovrà superare l'importo proposto per l'acquisto dell'immobile A.AM.P.S.;

- riportare le esatte generalità dell'offerente (luogo e data di nascita, residenza o domicilio, carica, e professione esercitata), e se l'offerta è stata a titolo di persona fisica o in nome e per conto di Società Commerciali, Cooperative, Enti, ecc.;
- l'inosservanza di quanto sopra prescritto sarà causa di non ammissione o esclusione dalla gara.

2. una seconda busta contenente:

a. **quietanza del versamento o fideiussione bancaria o polizza assicurativa** relative alla cauzione, pari al 10% (€ 490.000,00) del prezzo posto a base di vendita da effettuarsi:

- in contanti od in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. – Agenzia di Livorno - sede, C/c n. 3411709 - ABI 01030 - CAB 13900 (Codice IBAN: IT 87 G 01030 13900 000003411709), tale deposito verrà incamerato da questa azienda a titolo di acconto.
- con fideiussione bancaria o assicurativa con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, clausola di pagamento a semplice richiesta, espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso. I non aggiudicatari potranno richiedere la restituzione della cauzione non appena avvenuta l'aggiudicazione definitiva.

- b. Certificato della Camera di Commercio I.A.A., o copia conforme all'originale di data non anteriore a sei mesi dalla presente lettera di invito, dalla quale risulti il nome del legale rappresentante e dal quale risulti altresì che l'impresa non si trova in stato di fallimento o di concordato o di amministrazione controllata;
- c. Autocertificazione debitamente sottoscritta dal Legale Rappresentante (modello allegato n. 3);
- d. **COPIA STAMPATA DELL'E-MAIL DI CONFERMA**, trasmessa dal "Servizio riscossione contributi" (<http://www.avcp.it>) dell'avvenuto versamento online del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture di € 70,00;

OPPURE

- e. **RICEVUTA DI VERSAMENTO IN ORIGINALE** del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture (ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità), (art. 1, commi 65 e 67, L. 23/12/05 n°266 – Deliberazioni Autorità Vigilanza del 26/01/06 e del 24/01/08) di € 70,00, da effettuarsi sul conto corrente postale n°73582561, intestato a "AUT. CONTR. PUBBL." Via di

Ripetta, 246, 00186 Roma, presso qualsiasi ufficio postale. La causale del versamento dovrà riportare esclusivamente:

- **la propria denominazione e il proprio codice fiscale;**
- **il CIG che identifica la procedura (indicato nell'intestazione del presente disciplinare)..**

Gli estremi del versamento NON effettuato online sul Servizio riscossione contributi, dovranno essere comunicati al Servizio riscossione contributi disponibile all'indirizzo <http://www.avcp.it>.

Il versamento delle contribuzioni va effettuato secondo le istruzioni operative presenti sul sito dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture al seguente indirizzo: <http://www.avcp.it>.

3. una terza busta, sigillata come sopra, contenente:

- il progetto dell'immobile proposto in permuta, secondo quanto indicato nel Capitolato Tecnico allegato n° 2.

Si precisa che la scelta del contraente avverrà mediante offerta economicamente più vantaggiosa, con le modalità indicate nel Capitolato Tecnico. Pertanto le offerte economiche verranno aperte in seduta pubblica cui i concorrenti verranno successivamente invitati, solo dopo la valutazione tecnica dei progetti effettuata da apposita Commissione in seduta riservata.

L'AAMPS S.p.a. si riserva di definire il contratto anche nella sua parte tecnico/economica prima dell'aggiudicazione mediante una successiva trattativa con il primo classificato, comunque all'interno delle condizioni generali contenute nel presente Disciplinare di offerta, nel Capitolato Tecnico (allegato n. 2) e nello schema di contratto (allegato n. 4).

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà immediatamente ad una licitazione tra i presenti che avranno fatto le medesime offerte, ove presenti. Qualora anche uno di essi non sia presente si procederà a sorteggio.

L'impresa verrà esclusa dalla gara nel caso in cui la documentazione sopra richiesta a corredo dell'offerta fosse irregolare o incompleta.

Non verranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto al prezzo base indicato per la vendita di Via Bandi.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Azienda, e avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta purché non inferiore al prezzo base.

L'AAMPS S.p.a. si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare, annullare la procedura nonché di non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano accampare richieste di qualsiasi genere.

Non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui, parziali o con riserva.

ART. 3

Il pagamento dell'eventuale differenza in positivo a favore di A.AM.P.S., dovrà essere corrisposta alla stipula del contratto (modello allegato n. 4).

Tutte le spese e le imposte inerenti e conseguenti al contratto (notarili, registro, trascrizioni ecc.) saranno a carico dell' acquirente. Le stesse verranno liquidate al momento della stipula del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a presentare, all'atto della stipula del contratto, idonea documentazione atta a dimostrare che a carico dello stesso (amministratori e legali rappresentanti della società, persone fisiche) non sussistono le incapacità previste dall' art. 38 del D.Lgs. 163/06 nonché l'altra documentazione che il notaio richiederà per la stipula.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la firma del contratto secondo la cadenza sopra richiamata, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione e della perdita del deposito cauzionale versato, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

AAMPS S.p.a. provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario nel caso in cui il medesimo voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile; detta rinuncia dovrà intervenire, in forma espressa, entro il termine di dieci giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione della deliberazione di vendita in permuta.

La rinuncia si intenderà tacita qualora l'aggiudicatario, convocato dinanzi al Notaio rogante, non provvederà alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita in permuta.

Nell'ipotesi di rinuncia, espressa o tacita, dell'aggiudicatario, AAMPS S.p.a. si riserva la facoltà di permutare l'immobile al secondo miglior offerente.

Ai sensi D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dagli offerenti, obbligatori per le finalità connesse alla procedura di gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati da AAMPS S.p.a. conformemente alle disposizioni della legge di cui sopra e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

I diritti spettanti all' interessato sono quelli previsti dall'art. 13 della legge 675/96 e ssmm. cui si rinvia espressamente.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al RUP Dr. Luca Cosci (tel. 0586/416327).

Allegati: 1 Scheda di consistenza
2 Capitolato Tecnico
3 Modello di autocertificazione
4 Schema di contratto