

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

L'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in liquidazione, in esecuzione della delibera assembleare del 03 maggio 2017, indice un'asta pubblica, ad unico incanto, per la cessione del 100% del capitale della partecipata Immobiliare Magazzini s.r.l.

OGGETTO

La cessione avrà ad oggetto tutte le quote della partecipata Immobiliare Magazzini s.r.l. L'importo complessivo a base d'asta è pari ad € 20.700.000,00 (ventimilionesettecentomila/00 euro), come da perizie di stima reperibili sul sito internet di Immobiliare Magazzini S.r.l. www.immobiliaremagazzini.it nell'area "Asta pubblica – cessione quote".

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare le persone giuridiche/enti aventi sede legale o rappresentanza legale in Italia che non si trovino nella condizione di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, autocertificata ai sensi del DPR. N. 445/2000 dal rappresentante legale del soggetto partecipante, come da modello di dichiarazione Allegato A.

In particolare, i concorrenti non dovranno trovarsi in una delle condizioni di cui all'art. 80 del D. lgs. n. 50/2016, commi 1, 2, 3, 4 e 5.

Sopralluogo

Sono ammesse a partecipare le persone giuridiche/enti che avranno effettuato un sopralluogo obbligatorio presso gli immobili di proprietà di Immobiliare Magazzini S.r.l.

Modalità di richiesta sopralluogo

Le persone giuridiche/enti interessati dovranno inviare apposita richiesta di sopralluogo all'indirizzo PEC immobiliaremagazzini@pec.it, con preavviso di almeno 10 giorni naturali consecutivi e fissazione della data da parte del Responsabile del Procedimento.

I sopralluoghi potranno essere richiesti fino al 31 luglio 2017.

All'esito del sopralluogo verrà rilasciato apposito documento attestante l'avvenuto svolgimento del sopralluogo stesso.

Documentazione societaria

A seguito della richiesta di sopralluogo verranno attribuite le credenziali per accedere tramite sistemi informatici ad ulteriore documentazione societaria, contratti in essere e aspetti immobiliari.

Richiesta di chiarimenti

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere inviate al Responsabile del Procedimento utilizzando l'indirizzo PEC immobiliaremagazzini@pec.it entro e non oltre il 21 agosto 2017.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica è indetta ai sensi degli articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo pari o più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Nella medesima adunanza tutti gli offerenti verranno invitati a presentare eventuali offerte in aumento rispetto al prezzo della migliore offerta contenuta nell'offerta segreta (i rialzi non potranno essere inferiori ad € 50.000,00 ciascuno).

Non saranno ammesse offerte a ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto.

Parità di offerte

Nell'ipotesi di parità di offerte, anche a seguito di eventuali offerte in aumento, si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

CAUZIONE

A garanzia dell'offerta presentata, gli offerenti dovranno costituire una cauzione d'importo pari al 5% del prezzo a base d'asta, da prodursi con fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo 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 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

A pena di esclusione:

- non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di presentazione della cauzione.
- la fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere:
 - l'espressa validità fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto senza limitazioni temporali;
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 - l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in liquidazione.

La fidejussione bancaria dovrà essere sottoscritta in originale da parte della banca.

Le polizze assicurative dovranno essere sottoscritte in originale sia da parte del concorrente che da parte della compagnia assicurativa o dell'intermediario.

In nessun caso saranno ammesse garanzie sottoscritte unicamente con firma digitale.

La cauzione copre e verrà escussa:

- in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario;
- in caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti di partecipazione;
- in caso di mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del contratto.

L'originale cartaceo della garanzia dovrà essere inserito nella "Busta A" contenente i documenti amministrativi.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 365 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire, sotto pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 15 settembre 2017 presso il Notaio Giovanni Calvelli in Verona via Don Enrico Tazzoli n. 6, cap 37121, un plico debitamente chiuso in modo idoneo a garantire l'assoluta

segretezza del contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sull'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo presso il quale ricevere eventuali comunicazioni, un recapito telefonico, fax e PEC nonché l'indicazione *“Offerta per la partecipazione all'asta pubblica per la cessione delle quote di Immobiliare Magazzini s.r.l.”*

Successivamente alla scadenza del termine perentorio indicato nel presente articolo non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva ad altra precedente.

Resta inteso che il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso in cui non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo sopraindicato.

Il plico deve contenere all'interno DUE buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e la dicitura, rispettivamente *“BUSTA A - Documenti”*, *“BUSTA B - Offerta economica”*, nonché le indicazioni relative all'oggetto dell'asta.

Nella *“BUSTA A – Documentazione”* - devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione redatta in bollo da Euro 16,00 (da redigere utilizzando il modello *“Allegato A”*), in lingua italiana, datata e sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta economica;
- 2) originale della fidejussione bancaria o altra polizza costitutiva del deposito cauzionale;
- 3) fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore;
- 4) nel caso di offerenti che agiscano in nome e per conto di terzi, originale o copia autentica della procura speciale, purché la stessa sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- 5) copia del documento attestante l'avvenuto sopralluogo che verrà rilasciata dal Responsabile del Procedimento.

Nella *“BUSTA B – Offerta economica”* (da redigere utilizzando il modello *“Allegato B”*) – dovrà essere contenuta l'offerta economica, redatta in bollo di Euro 16,00 , in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente.

L'offerta dovrà essere irrevocabile e incondizionata per l'acquisto di tutte le quote della società Immobiliare Magazzini S.r.l.. Essa dovrà contenere unicamente l'indicazione, in lettere ed in cifre, dell'importo offerto pari o in rialzo rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno, quindi, ammesse offerte parziali o offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

CONDIZIONI GENERALI

- Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
- L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dal concorrente.
- La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile a partire dalla data di sua presentazione e per 365 giorni naturali consecutivi.
- L'Ente si riserva comunque la facoltà, anche dopo l'aggiudicazione definitiva, di sospendere o revocare in ogni momento la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile

giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o imputata alcuna responsabilità nei suoi confronti.

- Il presente annuncio costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 del codice civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta verrà esperita il giorno 18 settembre 2017 ore 10:00 presso il Notaio Giovanni Calvelli in Verona via Don Enrico Tazzoli n. 6.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata previo esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo unitario a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

In caso di offerta per persona giuridica da nominare le modalità sono quelle prescritte dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924: l'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti e il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona giuridica all'atto dell'aggiudicazione provvisoria ovvero entro il termine di tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione stessa.

Se l'offerente non rende, nel termine utile, la dichiarazione o la persona giuridica dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere alla procedura o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

In caso di offerta per persona giuridica o ente da nominare l'aggiudicazione provvisoria si perfezionerà solo a seguito dei suddetti adempimenti.

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 con scrittura privata autenticata, da presentare a corredo dell'offerta a pena di esclusione, in originale o copia autenticata. Non sono ammessi i mandati con procura generale né i mandati collettivi. La procura speciale deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto nelle seguenti tempistiche:

- 30% entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- Saldo al momento del trasferimento della proprietà delle quote sociali di Immobiliare Magazzini Srl, che avverrà entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale verrà svincolato contestualmente ed in esito alla stipulazione del contratto di cessione.

STIPULA DEL CONTRATTO

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione, far pervenire la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del contratto.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro 120 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; tale termine si intende fissato a garanzia del solo Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona.

Sono direttamente ed interamente a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto di cessione, tra cui in particolare le spese notarili - che ammontano ad Euro 7.000,00, oltre iva, di onorario ed Euro 600,00 per imposte -, le spese e gli oneri fiscali.

La stipulazione del contratto avrà luogo presso il Notaio Giovanni Calvelli di Verona mediante atto pubblico.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente escuterà la fideiussione, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

DISPOSIZIONI VARIE

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate, quanto contenuto nei documenti relativi alla procedura nonché nei documenti da essi richiamati.

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti all'asta, confermando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei dati limitatamente agli adempimenti della procedura d'asta. Il rifiuto di fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli 7 e seguenti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 a cui si rinvia espressamente e sono esercitabili con le modalità di cui agli art. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990.

ALLEGATO A

MARCA DA BOLLO DA EURO 16,00

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

ASTA PUBBLICA

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente in _____, via _____

n _____ cap. _____ C. F. _____

in qualità di _____

della società _____

con sede legale in _____

_____ P. IVA _____

C.F. n. _____ iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____

al n. _____ in data _____

CHIEDE

di partecipare all'asta indetta dall'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona in liquidazione

**ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle
sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del Decreto medesimo**

DICHIARA

di non trovarsi nelle circostanze di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e più precisamente dichiara:

- di non aver riportato condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'art. 80, comma 1, del D. lsg. n. 50/2016;
- che i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico, il socio unico persona fisica, il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, nonché i soggetti cessati da tali cariche nell'anno antecedente la pubblicazione del presente avviso sono:

Nome e Cognome	Luogo e data di nascita	Residenza	Codice fiscale	Carica

e che nei loro confronti non sono state pronunciate condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'art. 80, comma 1, del D. lsg. n. 50/2016;

- l'assenza di cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del decreto legislativo medesimo;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D. lgs. n. 50/2016 (ossia gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X del D. lgs. n. 50/2016);
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale e, che nei propri confronti, non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità;
- che l'operatore economico non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99;
oppure
- la propria ottemperanza agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99;
- che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

DICHIARA ALTRESÌ

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso di asta pubblica;
- di avere piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la vendita di quote di partecipazione, nonché delle circostanze particolari e generali che possano aver influito sulla quantificazione dell'offerta presentata;
- di aver preso integrale visione della perizia di stima e dell'ulteriore documentazione messa a disposizione dell'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona;
- che l'offerta presentata è valida ed irrevocabile a partire dalla data di sua presentazione e per 365 giorni naturali consecutivi;
- (*se si tratta di offerta in nome e per conto di terzi*) che la persona giuridica su cui ricadranno gli effetti giuridici è _____
sede legale _____
CF _____ P.Iva _____
legale rappresentante _____
- che si tratta di offerta per persona da nominare SI NO

MARCA DA BOLLO DA EURO 16,00

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

C. F. _____

in qualità di _____

della società _____

con sede legale in _____

_____ P. IVA _____

C.F. n. _____ iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____

al n. _____ in data _____

OFFRE IRREVOCABILMENTE E INCONDIZIONATAMENTE

**PER L'ACQUISTO DI TUTTE LE QUOTE DELLA SOCIETA' "IMMOBILIARE
MAGAZZINI SRL" L'IMPORTO DI:**

€ _____ (*cifre*)

€ _____ (*lettere*)

Data, _____

Firma

Si allega copia del documento d'identità del sottoscrittore