

AVVISO DI ASTA

PER LA VENDITA IN BLOCCO DELLE APPARECCHIATURE E MACCHINARI DELLA CENTRALE TURBOGAS DELLA BANCA D'ITALIA – C.D.M. – FRASCATI (RM)

Art. 1 - Oggetto della vendita

La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale, 91, intende alienare “in blocco” i beni mobili (apparecchiature e macchinari) costituenti la centrale Turbogas di cogenerazione termica ed elettrica del Centro Donato Menichella sito in Frascati (RM).

A tal fine, la Banca d'Italia intende svolgere la procedura di vendita nei termini e alle condizioni descritti nel presente Avviso.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati previo invio di richiesta, in via prioritaria all'indirizzo di posta elettronica (SERVIZIO.IMM.GTI.ROMA3@bancaditalia.it).

Art. 2 - Caratteristiche tecniche dei beni in vendita

Le caratteristiche tecniche, i termini e le condizioni per la consegna dei beni in vendita sono specificati nei documenti tecnici allegati al presente avviso e che ne costituiscono parte integrante (**Allegati TEC.1, TEC.2 e TEC.3**)

Art. 3 - Soggetti ammessi a presentare offerta e requisiti di partecipazione

Possono presentare offerta per l'acquisto dei beni in vendita le persone fisiche e le persone giuridiche che non versano in situazioni tali da precludere la partecipazione ad aste pubbliche e/o la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

La Banca d'Italia effettuerà idonei controlli sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive dei soggetti partecipanti alla procedura e, ove lo ritenga necessario e/o opportuno, potrà richiedere ai partecipanti di presentare, entro un termine perentorio non superiore a quindici giorni dalla richiesta, chiarimenti e documentazione integrativa in ordine a quanto dichiarato.

Art. 4 - Sopralluogo dei soggetti interessati

I soggetti interessati all'acquisto avranno l'opportunità di consultare i documenti appositamente raccolti e resi disponibili dalla Banca previa richiesta da inviare all'indirizzo di posta elettronica sopra indicato.

I soggetti interessati all'acquisto sono comunque tenuti, **a pena di non ammissione alla procedura**, ad effettuare un preventivo sopralluogo per esaminare lo stato e la qualità dei beni nonché per acquisire le necessarie informazioni sulla situazione logistica dello stabilimento ove gli stessi sono allocati che potrà influire sulle modalità di ritiro.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, dovrà inoltrarsi una richiesta secondo il modello di cui all' **allegato AMM.1**, all'indirizzo email sopra indicato.

La richiesta, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di poteri di rappresentanza, dovrà contenere i nominativi di coloro che parteciperanno al sopralluogo e, alla stessa dovranno essere allegati i relativi documenti d'identità in corso di validità e le dichiarazioni di impegno a

mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento riguardanti la procedura di vendita. Ciascun partecipante al sopralluogo dovrà porre in essere ogni adempimento e cautela necessari per la tutela della propria sicurezza personale e non potrà avanzare richiesta nei confronti della Banca per eventuali danni che dovessero derivare a lui, a suoi consulenti e/o incaricati per lo svolgimento della detta attività.

In particolare, i soggetti interessati potranno accertare, a propria cura e spese, anche a mezzo di tecnici esperti di fiducia, la situazione dei beni in vendita, le condizioni statiche ed ambientali, lo stato manutentivo e di conservazione ed ogni altro elemento rilevante ai fini dell'acquisto. La Banca rilascerà attestazione relativa all'avvenuto sopralluogo.

In ogni caso, tutti i partecipanti alla procedura accettano i beni in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza che successivamente possano sollevare, a questo riguardo, contestazioni di alcun genere.

Art. 5 - Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta per l'acquisto "in blocco" dei beni in vendita è fissato in **Euro 60.000,00** (sessantamila), oltre IVA.

A pena di inammissibilità, l'offerta deve essere formulata in misura pari o in aumento rispetto alla base d'asta, e deve intendersi comprensiva degli oneri di smontaggio, trasporto e dei relativi oneri di sicurezza che resteranno interamente a carico dell'offerente.

Al riguardo, si precisa che gli oneri per la sicurezza connessi con i rischi da interferenza (cfr. allegato TEC.2), pari a **Euro 9.100,00, oltre IVA**, sono a carico della Banca e verranno riconosciuti all'acquirente mediante scomputo dal prezzo di vendita.

L'offerta è irrevocabile e impegnativa per la durata di 180 giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

Non sono ammesse offerte per solo uno o più dei beni posti in vendita.

Art. 6 - Modalità e termini di presentazione delle offerte

Per partecipare alla procedura di vendita, i soggetti interessati dovranno far pervenire, **a pena di non ammissione alla procedura**, tutta la documentazione richiesta redatta in lingua italiana¹ entro il giorno **22/02/2017**, in apposito plico, con le seguenti modalità:

- invio tramite servizio postale, esclusivamente a mezzo raccomandata o assicurata o posta celere, alla Banca d'Italia, Servizio Immobili, Via Nazionale, 91 – 00184, Roma;
- consegna diretta per mezzo di proprio incaricato o tramite agenzia di recapito, esclusivamente nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 16:00, presso lo sportello ricezione corrispondenza della Banca d'Italia, Via Nazionale, 91 - Roma.

Del termine di arrivo faranno fede la data e l'ora apposte dal personale dell'Istituto incaricato della ricezione.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Banca d'Italia ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per

¹ In caso di dichiarazioni/documenti prodotti in lingua diversa dall'italiano, dovrà essere presentata anche la relativa traduzione giurata.

qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Non sono ammesse le offerte per telegramma, fax, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Il plico, a pena di non ammissione alla procedura, dovrà:

- essere sigillato sui lembi di chiusura in maniera idonea ad assicurarne l'integrità, la chiusura originaria e la provenienza dal mittente, al fine di evitare manomissioni del contenuto;
- recare all'esterno la denominazione e l'indirizzo dell'offerente, nonché la seguente dicitura: **“NON APRIRE - OFFERTA DI ACQUISTO IN BLOCCO DEI BENI DELLA CENTRALE TURBOGAS DELLA BANCA D'ITALIA - C.D.M.”.**

Ai fini della chiusura del plico esterno e delle buste interne si precisa che non è necessario l'utilizzo della ceralacca per assicurare la sigillatura degli stessi, potendo i concorrenti utilizzare a tal fine altri idonei strumenti (colla, nastro adesivo, etc.).

Il plico dovrà contenere, **a pena di non ammissione alla procedura**, la documentazione amministrativa e l'offerta economica, in due buste separate, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Una **busta, recante la dicitura “documentazione amministrativa”**, dovrà contenere:

- **la domanda di ammissione all'asta in carta libera (Allegato AMM.2)**, contenente:
 - la dichiarazione di presa conoscenza di tutte le clausole e condizioni che regolano la vendita dei beni specificati nel presente avviso e negli atti richiamati e di accettazione integrale e incondizionata delle stesse;
 - i dati generali dell'offerente (denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita I.V.A., iscrizione presso il Registro Unico delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, recapito telefonico, indirizzo e-mail, PEC) e le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 che attestino l'inesistenza di condanne penali o di altri provvedimenti che comportino in capo all'offerente la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Dovrà essere altresì allegata una fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore. Se si partecipa per conto di altro soggetto è necessaria anche la procura speciale in originale o copia autentica.

- **l'attestazione rilasciata dalla Banca d'Italia relativa all'avvenuto sopralluogo.**

L'altra busta, recante la dicitura “offerta”, dovrà contenere:

- **l'offerta di acquisto (Allegato AMM.3)**, redatta in lingua italiana, debitamente sottoscritta e corredata di copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere ed essere irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine di presentazione.

La predetta offerta, da presentare in carta libera, dovrà contenere – **a pena di non ammissione alla procedura** - l'indicazione delle generalità, della residenza, del domicilio fiscale, del codice fiscale e/o partita I.V.A. del soggetto offerente e non dovrà contenere riserve o condizioni alcune.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre con quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Banca.

La mancanza di uno dei suddetti documenti e/o dichiarazioni determinerà **la non ammissione del concorrente dalla procedura**. Saranno ammessi ad assistere all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete i legali rappresentati delle persone giuridiche ovvero soggetti dagli stessi delegati ovvero, in caso di persone fisiche, i diretti interessati.

Non si procederà all'apertura delle offerte economiche dei soggetti che non abbiano dichiarato il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'articolo 3 del presente avviso di vendita.

Art. 7 - Procedura di aggiudicazione

Il giorno **20/02/2016** con inizio alle ore 10.00, presso la sede della Banca d'Italia - Centro Donato Menichella - Largo Guido Carli, 1 - 00044 Frascati (RM), si terrà l'asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta.

Dell'eventuale rinvio della seduta sarà data comunicazione con congruo preavviso a tutti gli aventi diritto.

L'aggiudicazione, definitiva ad unico incanto, sarà effettuata a favore del miglior offerente, anche in presenza di una sola offerta valida; non si riterranno valide le offerte in diminuzione rispetto al prezzo fissato a base di gara né le offerte presentate solo per una parte dei beni in vendita.

Laddove due o più soggetti avanzassero la stessa offerta ed essa fosse accettabile, si procederà ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Al verbale di apertura delle buste contenenti le offerte seguirà il verbale di aggiudicazione, che avrà valore ed effetti del contratto di vendita. La data della formale redazione del verbale di aggiudicazione, che sarà comunicata ai concorrenti al momento della pubblica apertura delle buste, avverrà entro 10 (dieci) giorni lavorativi dall'asta, salvo quanto previsto dall'art. 3 (riguardo alla facoltà della Banca di chiedere la comprova del possesso dei requisiti dichiarati) del presente avviso.

La stipulazione del verbale di aggiudicazione potrà avvenire soltanto previo adempimento delle incombenze di cui al successivo capoverso, nonché della tempistica ivi prevista.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di versare l'intero prezzo d'acquisto in un'unica soluzione mediante assegno circolare da consegnare alla Banca al momento della firma del verbale di aggiudicazione.

In mancanza della consegna dell'assegno non si procederà alla sottoscrizione del verbale di aggiudicazione. In tale caso, la Banca riserva il diritto di vendere i beni al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario acquisterà in blocco i beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno al momento della consegna.

La Banca d'Italia è liberata sin d'ora da ogni forma di custodia e garanzia nei confronti dell'offerente e dei suoi aventi causa.

La Banca d'Italia non fornisce alcuna garanzia del corretto funzionamento dei beni in vendita.

Art. 8 - Obblighi dell'acquirente

L'acquirente si obbliga:

- a pagare il corrispettivo nella misura, nelle forme, nelle modalità e nei termini disciplinati dal presente bando;
- a svolgere entro 6 mesi dalla data della consegna del Piano di Decommissioning di cui all'allegato "TEC.1 – Disciplinare tecnico", secondo le indicazioni ivi riportate, le attività di smontaggio, rimozione e trasporto dei beni acquistati, rimozione di ogni fonte di pericolo, pulizia e rimessa in sicurezza dei locali ove si sono svolte le dette operazioni, smaltimento dei rifiuti derivanti dalle dette attività, a propria cura e sotto la propria responsabilità, facendosi carico dei relativi oneri, anche economici, inerenti alla direzione tecnica, alle necessarie misure di sicurezza e antinfortunistiche e al rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento dei rifiuti speciali;
- ad attivare idonea polizza assicurativa volta a garantire la Banca per eventuali danni, derivanti dall'esecuzione delle sopracitate attività, alle opere preesistenti e/o nei confronti dei terzi per un massimale non inferiore a **Euro 180.000,00**.

Art. 9 - Modalità di ritiro dei beni acquistati

Il ritiro dei beni acquistati potrà aver luogo solo successivamente alla consegna, da parte dell'acquirente, del Piano di Decommissioning di cui all'allegato "TEC. 1-Disciplinare Tecnico" che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di aggiudicazione.

Detto piano dovrà tenere conto, per l'attività di cooperazione e coordinamento legata ai rischi di interferenza, dell'allegato DUVRI "Documento unico di valutazione dei rischi derivanti dalle interferenze" (**Allegato TEC. 2**).

L'aggiudicatario si impegna a far conoscere il documento di informativa sui rischi specifici e sulle procedure da attuare in caso di evacuazione d'emergenza ai lavoratori impegnati nelle attività del cd. "Decommissioning".

La Banca d'Italia s'intenderà sollevata da qualsiasi responsabilità relativamente a tutte le operazioni di prelievo e trasporto dei beni venduti, costi compresi, che sono a totale carico dell'aggiudicatario.

La presa in carico verrà effettuata a favore dell'aggiudicatario, del legale rappresentante ovvero di altra persona appositamente delegata.

La Banca si riserva di applicare una penale giornaliera, per ogni giorno lavorativo di ritardo, pari a € 100,00 rispetto al termine concordato, fino ad un massimo pari al 10 % dell'importo offerto, salva ed impregiudicata ogni ulteriore azione per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni assunte dall'acquirente.

Qualora per fatto imputabile all'acquirente non si provveda tempestivamente alla riconsegna dei locali in cui si trovano i beni venduti la Banca d'Italia si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni patiti per la mancata disponibilità dei locali.

Art. 10 - Disposizioni finali

Qualora all'esito della procedura i beni risultassero invenduti, la Banca potrà procedere alla vendita diretta al miglior offerente a prezzo libero ovvero a prezzo da stabilirsi a cura della venditrice.

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di presentare offerta, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso e di quelle indicate negli atti in esso richiamati.

L'informativa di cui al D. Lgs. n. 196/2003 relativa al trattamento dei dati di pertinenza degli operatori economici è riportata nell'**allegato AMM.4**.

Ulteriori chiarimenti possono essere richiesti presso i seguenti punti di contatto:

Banca d'Italia - Servizio Immobili – Div. Gestione Tecnica Immobili Roma 3

PEC: imm@pec.bancaditalia.it

Email: SERVIZIO.IMM.GTI.ROMA3@bancaditalia.it

Il Responsabile del Procedimento è il Capo del Servizio Immobili, Tommaso Giacomino.

Elenco Allegati:

Allegati “Amministrativi”

Allegato AMM.1 Modulo Fac-Simile Domanda di Sopralluogo

Allegato AMM.2 Modulo Fac-Simile Domanda di Ammissione Asta

Allegato AMM.3 Modulo Fac-Simile di Offerta

Allegato AMM.4 Informativa di cui al D. Lgs. n. 196/2003

Allegati “Tecnici Generali”

Allegato TEC.1 Disciplinare Tecnico

Allegato TEC.2 Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza, D.U.V.R.I.

Allegato TEC.3 Allegato Fotografico