

Le Assicurazioni di Roma
Mutua Assicuratrice Romana
Viale delle Mura Portuensi n. 33- 00153 Roma
Codice Fiscale 01089780587 e Partita Iva 00960361004

AVVISO PUBBLICO PER
L'ALIENAZIONE DELL' UNITA' IMMOBILIARE AD USO
COMMERCIALE UNITAMENTE AD UN POSTO AUTO
SITI RISPETTIVAMENTE IN ROMA VIA ENNIO QUIRINO
VISCONTI
N. 88 e N. 86

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 maggio 2018 in cui è stato disposto di procedere alla vendita dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto siti rispettivamente in Roma Via Ennio Quirino Visconti n. 88 e n. 86 e della determinazione del Direttore Generale prot. n. 155/D.G. del 20 settembre 2018 in cui, per la tipologia di alienazione che si intende porre in essere, è opportuno, per esigenze di trasparenza ed economicità del procedimento, provvedere mediante procedura aperta.

SI EMETTE

Il presente Avviso Pubblico, avente ad oggetto l'alienazione degli immobili di seguito descritti, che delinea e disciplina le condizioni e le modalità di redazione e di presentazione delle offerte, i criteri di aggiudicazione, le cause di esclusione e di decadenza, nonché gli obblighi dell'Aggiudicatario.

La pubblicazione dell'Avviso pubblico, la partecipazione alla gara, la formazione della graduatoria, non comportano per Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana alcun obbligo di aggiudicazione e, per i partecipanti alla procedura, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana che, si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea.

SI RENDE NOTO

che il giorno 11 del mese di gennaio dell'anno 2019, alle ore 12.00, presso la Sede legale de Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana, sita in Roma, Viale delle Mura Portuensi n. 33, avrà luogo la procedura che sarà espletata mediante offerte segrete in un unico lotto per la vendita degli immobili di seguito indicati:

Art. 1.

Identificazione e caratteristiche dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto

“LOTTO UNICO”

n. 1 unità immobiliare ad uso commerciale

Comune	Dati catastali			Destinazione Urbanistica						Rendita	Indirizzo dell'immobile
	Foglio	Part.	Sub	Zona Cens	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale			
Roma	406	111	502	2	C/1	8	180 metri quadrati	Totale: 185 metri quadrati	Euro 19.103,74	V. Ennio Quirino Visconti n. 88 Piano Terra Attualmente occupato	

unitamente a n. 1 posto auto

Comune	Dati catastali			Destinazione Urbanistica						Rendita	Indirizzo del posto auto
	Foglio	Part.	Sub	Zona Cens	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale			
Roma	406	111	525	2	C/6	5	9 metri quadrati	Totale: 10 metri quadrati	Euro 118,99	V. Ennio Quirino Visconti n. 86 Piano S 2 Attualmente occupato	

Descrizione degli immobili:

- unità immobiliare ad uso commerciale sita in Roma Via Ennio Quirino Visconti n. 88, distinta al N.C.U. del Comune di Roma al foglio 406, particella 111, subalterno 502, zona censita 2, categoria C/1, classe 8, consistenza metri quadrati 180, rendita 19.103,74.

Piano Terra.

Destinazione d'uso: commerciale (Pub).

- Posto auto sito in Roma Via Ennio Quirino Visconti n. 86, distinto al N.C.U. del Comune di Roma al foglio 406, particella 111, subalterno 525, zona censita 2, categoria C/6, classe 5, consistenza metri quadrati 9, rendita 118,99.

Piano S2.

- Entrambi gli immobili sono oggetto di specifici contratti di locazione che andranno a scadere con riferimento:
 - all'esercizio commerciale, foglio 406 sub 502, in data 01.06.2022;
 - al posto auto, foglio 406 sub 525, in data 09.03.2022.

Che il valore di stima degli immobili sopra descritti da alienare, in riferimento al più probabile prezzo di mercato attuale, in rapporto all'ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, alla sussistenza di specifici contratti di locazione, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, è stato determinato mediante relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate.

Che detta relazione di stima ha definito complessivamente il valore immobiliare di dette unità pari a Euro 821.000,00 e più precisamente:

- a. il valore venale dell'esercizio commerciale è pari ad Euro 796.000,00;
- b. il valore venale del posto auto è pari ad Euro 25.000,00.

Ciò posto viene fissato:

- a. un importo complessivo a base d'asta di Euro 790.000,00;

- b. un importo da versare come Deposito Cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta pari ad Euro 79.000,00,

Art. 2.

Documentazione in possesso dell'Aggiudicatrice

1. Aggiornamento planimetria catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio Catasto fabbricati Ufficio Provinciale di Roma del 5 settembre 2018 su foglio 406, particella 111, subalterno 502 (All.1);
2. Aggiornamento planimetria catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio Catasto fabbricati Ufficio Provinciale di Roma del 5 settembre 2018 su foglio 406, particella 111, subalterno 525 (All.2);
3. Visura rilasciata dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma -Territorio Servizi Catastali dell'11 luglio 2018 su foglio 406, particella 111, subalterno 502 e su foglio 406, particella 111, subalterno 525 (All. 3);
4. Relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate per la determinazione del valore venale in comune commercio dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto (All.4);
5. Contratto di locazione di immobile urbano adibito ad uso non abitativo (All.5);
6. Contratto di locazione posto auto (All.6).

Art. 3.

Sopralluogo degli immobili

I partecipanti all'Avviso pubblico hanno l'obbligo di effettuare un sopralluogo dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto siti rispettivamente in Roma Via Ennio Quirino Visconti n. 88 e n. 86 per verificare lo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano. Per le visite degli immobili, oggetto del presente Avviso, gli interessati dovranno fissare appuntamento contattando presso Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana l'Avv. Rosalia Giuffrè tel.06-

5878264, dal lunedì al giovedì compreso dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15 alle ore 16.30.

Al termine del sopralluogo dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto verrà rilasciato copia dell'attestato di avvenuto sopralluogo (Modello 5 Persone Fisiche All. 11) o (Modello 6 Società- Enti - Associazioni All. 12).

Art. 4.

Procedura di scelta del soggetto aggiudicatario

1. L'affidamento verrà effettuato a mezzo di procedura "aperta" attraverso l'asta pubblica che si terrà con il metodo delle offerte segrete senza incanto per l'importo complessivo a base d'asta di Euro 790.000,00.
2. Saranno ammesse solo offerte in aumento.

In caso di parità di offerte sugli immobili sopra descritti di due, tre o più concorrenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione tra essi solo, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (in proprio, a mezzo procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete; in tale circostanza dovrà essere consegnata alla Direzione Generale, previa l'apertura delle offerte economiche, le eventuali offerte al rialzo in sede di gara in nome e per conto delle società/persona fisica offerenti (es. procura notarile o conferimento di poteri per statuto aziendale) e quindi ad impegnare la medesima in caso di aggiudicazione mediante l'offerta al rialzo contenuta in busta chiusa sigillata con l'indicazione dell'offerente.

In assenza della presenza dell'offerente, del suo legale rappresentante o del procuratore non sarà ammesso alla licitazione.

Ove nessuno degli offerenti che abbiano parità di offerta sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio.



LE ASSICURAZIONI DI ROMA

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora reputata soddisfacente.

3. Possono partecipare alla gara persone fisiche o società -- enti -- associazioni, in forma singola o associata.

Art. 5.

Garanzia a corredo dell'offerta

L'offerta è corredata da una garanzia, pari al 10% del prezzo base indicato nell'Avviso Pubblico, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

La cauzione dovrà essere resa esclusivamente secondo una delle seguenti modalità:

- a) versamento a favore di Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana all' IBAN IT91H0301503200000004231052;
- b) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di credito o compagnia di assicurazione autorizzata, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, recante la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 comma 2 Codice Civile), nonché l'operatività della garanzia entro e non oltre 15 giorni dalla aggiudicazione.

I partecipanti devono produrre in allegato alla documentazione amministrativa, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della garanzia.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione dell'Avviso pubblico.

Art. 6.

Requisiti richiesti per la partecipazione

A. Persone Fisiche (Modello 1 All.7)

La domanda e tutta la documentazione da produrre deve essere resa dalle persone fisiche, in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua

italiana e deve contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli Articoli 46,47 e 48 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

1. Dichiarazione di essere interessato all'acquisto dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto individuati al "Lotto Unico" del predetto Avviso pubblico;
2. Dichiarazione di aver preso attenta ed integrale visione delle condizioni contenute nel predetto Avviso pubblico avente ad oggetto l'alienazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni contenute e/o in esso richiamate;
3. Dichiarazione di essersi recato a visionare l'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto, e di aver preso esatta conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto degli immobili individuati al "Lotto Unico" e di averli giudicati di valore tale da consentire la presentazione dell'offerta;
4. Dichiarazione di essere a conoscenza che gli immobili individuati al "Lotto Unico" del predetto Avviso pubblico sono oggetto di specifici contratti di locazione che andranno a scadere rispettivamente il 01/06/2022 con riferimento all'esercizio commerciale ed il 09/03/2022 con riferimento al posto auto;
5. Dichiarazione di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto;
6. Dichiarazione di aver preso compiutamente visione della Relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate sull'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto e di essere consapevole di formulare offerta "a corpo" per l'acquisto degli immobili sopra descritti, nonché di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano,

- che si accettano senza riserve, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica, catastale e manutentiva;
7. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del "Lotto Unico" non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento del prezzo di acquisto;
 8. Dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33 comma 1, lett. h), d.l. 83/2012 e di non essere destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
 9. Dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni;
 10. Dichiarazione di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;
 11. Dichiarazione di non avere procedimenti penali in corso;
 12. Dichiarazione di non essere incorso nella pronuncia di sentenza di condanna con il beneficio della non menzione ovvero nella irrogazione di pene patteggiate ovvero annotazioni di sentenze, ancorché non definitive, relative ai reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
 13. Dichiarazione di non essere stato sottoposto, negli ultimi cinque anni, alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale;
 14. Dichiarazione di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara ad evidenza pubblica;

15. Dichiarazione di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
16. Dichiarazione di non essere incorso in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
17. Dichiarazione di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana;
18. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto saranno totalmente a carico dell'acquirente e di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita come previsto nell'Avviso Pubblico (tecniche, catastali, di qualificazione energetica, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, vulture e consequenziali come per legge);
19. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del "Lotto Unico" oggetto della vendita dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto, la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario ed il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale;
20. Dichiarazione di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, secondo le modalità ed i termini indicati nell'Avviso pubblico, pena l'incameramento del deposito cauzionale e fatto salvo il diritto

al risarcimento del maggiore danno da parte dell'aggiudicatrice;

21. Dichiarazione di aver preso conoscenza dell'Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e che quindi i dati personali saranno trattati con le modalità e per finalità ivi indicate.

22. Di essere consapevole che qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto di compravendita non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

I summenzionati requisiti dovranno essere dichiarati ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 28.12.2000 n. 445, secondo il modello di dichiarazione di cui al Modello 1 Allegato 7) all'Avviso pubblico.

Non sono ammesse domande per persona da nominare.

B. Società- Enti- Associazioni (Modello 2 All.8)

La domanda resa dalle società, enti, associazioni deve contenere a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- Originale del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, recante in calce la dicitura fallimentare (di data anteriore a sei mesi di quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione; ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia non autenticata dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

La domanda e tutta la documentazione da produrre deve essere resa dalle società, enti, associazioni in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana e deve contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli Articoli 46,47 e 48 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

1. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente di essere interessato all'acquisto dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto individuati al "Lotto Unico" del predetto Avviso pubblico;
2. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente di aver preso attenta ed integrale visione delle condizioni contenute nel predetto Avviso Pubblico avente ad oggetto l'alienazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni contenute e/o in esso richiamate;
3. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente di essersi recato a visionare l'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto, e di aver preso esatta conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto degli immobili individuati al "Lotto Unico" e di averli giudicati di valore tale da consentire la presentazione dell'offerta;
4. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente di essere a conoscenza che gli immobili individuati al "Lotto Unico" del predetto Avviso pubblico sono oggetto di specifici contratti di locazione che andranno a scadere rispettivamente il 01/06/2022 con riferimento all'esercizio commerciale ed il 09/03/2022 con riferimento al posto auto;
5. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto;
6. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente di aver preso compiutamente visione della Relazione di stima redatta

dall'Agenzia delle Entrate sull'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto e di essere consapevole di formulare offerta "a corpo" per l'acquisto degli immobili sopra descritti, nonché di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, che si accettano senza riserve, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica, catastale e manutentiva;

7. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del "Lotto Unico" non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
8. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri :
 - di non essere stato sottoposto a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1 lett. h), d.l. 83/2012;
 - di non essere stato sottoposto a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - di non essere destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
 - di non essere stato sottoposto ad amministrazione controllata negli ultimi cinque anni;
 - che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale.
9. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di non essere incorso nel divieto di concludere

contratti con Pubbliche Amministrazioni, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni;

10. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;
11. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri:
 - di non avere procedimenti penali in corso;
 - di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
12. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di non essere incorso nella pronuncia di sentenza di condanna con il beneficio della non menzione ovvero nella irrogazione di pene patteggiate ovvero annotazioni di sentenze, ancorché non definitive, relative ai reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
13. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di non essere stato sottoposto negli ultimi cinque anni, alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale;
14. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara ad evidenza pubblica;
15. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;

16. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri:
 - di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
 - che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159 del 6.9.2011 (l'autocertificazione dovrà essere resa dal legale rappresentante e da tutti gli amministratori);
17. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana;
18. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di avere preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto saranno totalmente a carico dell'acquirente e di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita come previsto nell'Avviso Pubblico (tecniche, catastali, di qualificazione energetica, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, vulture e consequenziali come per legge);
19. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del "Lotto Unico" oggetto della vendita dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto, la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario ed il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale;

20. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, secondo le modalità ed i termini indicati nell'Avviso pubblico, pena l'incameramento del deposito cauzionale e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno da parte dell'aggiudicatrice;
21. Dichiarazione resa dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di aver preso conoscenza dell'Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e che quindi i dati personali saranno trattati con le modalità e per finalità ivi indicate.
22. Di essere consapevole che qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto di compravendita non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Le summenzionate dichiarazioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del DPR 28.12.2000 n. 445, secondo il modello di dichiarazione di cui al Modello 2 Allegato 8) all'Avviso pubblico.

Non sono ammesse domande per persona da nominare.

Art. 7.

Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare domanda congiunta per il "Lotto Unico", ogni soggetto dovrà procedere singolarmente alla compilazione della domanda di partecipazione secondo uno dei Modelli (Modello 1 Persone Fisiche All.7), (Modello 2 Società-Enti-Associazioni All.8) allegati all'Avviso pubblico, da inserire nella Busta A).

L'offerta economica redatta su uno dei Modelli (Modello 3 Persone Fisiche All.9), (Modello 4 Società-Enti-Associazioni All.10) dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta, da inserire nella Busta B).

LE ASSICURAZIONI DI ROMA

Nel caso di partecipazione congiunta, ai fini degli obblighi derivanti dal presente Avviso pubblico, tutti i soggetti resteranno solidalmente obbligati.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti che hanno presentato offerta congiunta.

Art. 8.

Modalità di espletamento dell'Avviso pubblico e criterio di aggiudicazione

La vendita a terzi è effettuata per l'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto come sopra descritti, con esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte singole segrete senza incanto da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, ai sensi degli articoli 73 comma c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n. 827, successive modifiche ed integrazioni, per l'importo complessivo a base d'asta di Euro 790.000,00.

Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di Avviso pubblico.

Aperta la procedura, nel luogo, nel giorno ed all'ora stabiliti nell'Avviso Pubblico, constatata l'integrità dei sigilli si apriranno le buste pervenute a mezzo del servizio postale, del servizio corriere, o consegna a mano presso Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana sita in Roma Viale delle Mura Portuensi n. 33.

Si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura.

Saranno escluse le offerte che perverranno fuori termine rispetto alla data fissata nel presente avviso pubblico, non sigillate, incomplete nella formulazione delle dichiarazioni ed attestazioni richieste o comunque non redatte secondo quanto indicato nel presente avviso pubblico.

Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana si riserva la facoltà di non dare luogo all'aggiudicazione dell'Avviso pubblico sulla base dell'esercizio di autotutela.

Art. 9.

Condizioni generali di vendita

La vendita dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto come sopra descritti avverrà entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

La vendita si intende comprensiva di tutte le parti comuni, ognuna per la propria quota di competenza.

L'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto sono venduti con la destinazione urbanistica vigente come da certificato rilasciato dal Comune di Roma.

Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerata dal fornire la relativa documentazione.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Avviso pubblico; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto di compravendita, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente Avviso pubblico, Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana rimane impegnata solo dopo l'avvenuta stipula del contratto di compravendita e, pertanto, potrà fino a quel momento, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con apposita comunicazione, a mezzo raccomandata, all'aggiudicatario ed alla restituzione del deposito cauzionale entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, senza interessi ed esclusa qualsiasi forma di risarcimento ed indennizzo.

Le spese dell'asta compreso l'onere della pubblicità vengono valutate in via preventiva in circa Euro 5.000 oltre IVA, le quali, assieme alle spese

LE ASSICURAZIONI DI ROMA

contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, notarili ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario, in particolare il notaio verrà nominato dalla Compagnia a seguito dell'aggiudicazione.

All'atto della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà versare in un'unica soluzione il prezzo d'acquisto unitamente alle spese sostenute da Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana, appositamente documentate, per la pubblicità dell'Avviso pubblico.

L'aggiudicazione al miglior offerente avverrà per il prezzo offerto al netto delle eventuali imposte di legge e tasse applicabili.

La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali che saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative agli immobili sopradescritti.

Art. 10.

Modalità di presentazione del Plico

Il plico dovrà pervenire a pena di esclusione, al protocollo della Direzione Generale de Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana sita in Roma Viale delle Mura Portuensi n. 33, entro e non oltre le ore del 12,00 del 7 gennaio 2019, a mezzo del servizio postale, del servizio corriere, o consegna a mano alla Segreteria della Direzione Generale, sig. Patrizia Celeste presso Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana sita in Roma Viale delle Mura Portuensi n. 33, nei giorni da lunedì a giovedì compreso dalle ore 9,00 alle ore 13,00, dalle ore 14,30 alle ore 16,30.

Farà fede la data di ricevuta e l'orario posti da Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana con il rilascio di apposita attestazione di avvenuta consegna.

Non saranno ammesse le buste A e B che risulteranno condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente, oggetto dell'Avviso pubblico.

La mancata separazione dell'Offerta economica dalla documentazione amministrativa ovvero l'inserimento dell'Offerta economica nell'ambito della Busta A- Documentazione Amministrativa, costituirà causa di esclusione.

Il plico dovrà essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente, della partita iva, del codice fiscale, dell'indirizzo, del telefono, dell'indirizzo pec e la seguente dicitura:

NON APRIRE

“AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DELL' UNITA'
IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE UNITAMENTE AD UN
POSTO AUTO

SITI RISPETTIVAMENTE IN ROMA VIA ENNIO QUIRINO
VISCONTI

N. 88 e N. 86 E INDIVIDUATI AL LOTTO UNICO

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il disguido postale, il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, esso non giunga a destinazione per tempo.

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione le seguenti buste:

BUSTA A)- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta recante la dicitura esterna DOCUMENTAZIONE
AMMINISTRATIVA

debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione alla gara, a seconda del caso ricorrente (Modello 1 Persone fisiche All.7);
- Domanda di partecipazione alla gara, a seconda del caso ricorrente (Modello 2 Società- Enti- Associazioni All. 8) entrambi allegati al presente Avviso pubblico;
- documentazione attestante la costituzione della cauzione o fideiussione, secondo quanto fissato nel presente Avviso pubblico;
- attestato di avvenuto sopralluogo dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto di cui al Lotto Unico

(Modello 5 Persone Fisiche All. 11); (Modello 6 Società- Enti- Associazioni All. 12);

- originale del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, recante la dicitura fallimentare (di data anteriore a sei mesi di quella prevista per l'esperimento della gara) nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione;
- in caso di Ente non iscritto nel Registro delle Imprese, copia non autenticata dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta;
- fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- nel caso di persona giuridica fotocopia di procura speciale o altro documento attestante i poteri di firma del sottoscrittore.

BUSTA B)- OFFERTA ECONOMICA

La busta recante la dicitura esterna OFFERTA ECONOMICA debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente:

- l'offerta economica redatta da persona fisica sul Modello 3 Persone fisiche, allegato 9 al presente Avviso pubblico;
- l'offerta economica redatta da società- enti-associazioni sul Modello 4 Società- Enti - Associazioni allegato 10 al presente Avviso pubblico;

Il modello di offerta economica, affrancato con marca da bollo da Euro 16,00, dovrà contenere il valore percentuale del rialzo offerto rispetto al prezzo posto a base di gara.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Art. 11.

Stipula dell'atto di compravendita

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire, compatibilmente con i tempi tecnici necessari, entro il 31 marzo 2019.

Nel caso di impossibilità di rispettare il predetto termine, si procederà comunque alla stipula di un contratto preliminare di compravendita con il contestuale versamento da parte dell'aggiudicatario di una somma pari al 15% dell'offerta aggiudicata.

Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana darà comunicazione dello studio notarile prescelto, che dovrà avere sede nell'ambito del Comune di Roma.

Art. 12

Foro competente

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione Appaltante e l'Aggiudicatario in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto sarà deferita all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

Art. 13

Trattamento dei Dati

Il concorrente ha preso conoscenza dell'Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e che quindi i dati personali saranno trattati da Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana con le modalità e per le finalità indicate nell'Avviso Pubblico.

Art. 14

Responsabilità del Procedimento – Chiarimenti ed informazioni-

Si comunica che, in relazione al procedimento in oggetto:

l'amministrazione competente è Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana;

PEC: adir@pec.it

Il Responsabile del Procedimento è Rosalia Giuffrè

Le informazioni sulla procedura di gara possono richiedersi presso il Servizio Affari Sociali e Contenzioso

E mail: giuffre@adir.it; tel. 06/5878264

Art. 15

Commissione giudicatrice

VERBALI

Le offerte di acquisto presentate verranno valutate dalla Commissione giudicatrice.

Tale Commissione, composta di n. 3 membri che verranno nominati con provvedimento della Direzione Generale tra soggetti dipendenti de Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana qualificati.

La Commissione giudicatrice agisce sempre nella sua collegialità ed i membri sono tenuti al segreto d'ufficio nei casi previsti dalla legge.

Dei lavori della Commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale che viene trasmesso al Responsabile del procedimento per l'adozione della determinazione di aggiudicazione o attestante la diserzione di gara che verrà pubblicato sul sito internet istituzionale www.adir.it, de Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana.

Art. 16

Pubblicità

Sono assicurate adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.

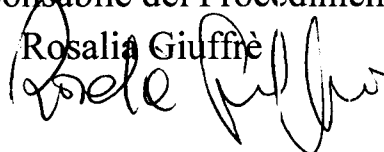
Il presente Avviso pubblico unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, è pubblicato sul sito istituzionale internet www.adir.it, de Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana ed inoltre su due testate una a diffusione nazionale ed una a diffusione locale per due volte al mese orientativamente nel giorno 10 e 20 per tre mesi consecutivi a partire dal mese di ottobre anno 2018.

Per una completa descrizione dell'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto e per ogni dettaglio tecnico, occorre visionare gli allegati pubblicati unitamente all'Avviso pubblico sul sito istituzionale internet www.adir.it, de Le Assicurazioni di Roma Mutua Assicuratrice Romana.

Roma, li 20 settembre 2018

Il Responsabile del Procedimento

Rosalia Giuffrè



Allegati:

Avviso Pubblico;

Aggiornamento planimetria catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio Catasto fabbricati Ufficio Provinciale di Roma del 5 settembre 2018 su foglio 406, particella 111, subalterno 502 (All.1);

Aggiornamento planimetria catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio Catasto fabbricati Ufficio Provinciale di Roma del 5 settembre 2018 su foglio 406, particella 111, subalterno 525 (All.2);

Visura rilasciata dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Roma -Territorio Servizi Catastali dell'11 luglio 2018 su foglio 406, particella 111, subalterno 502 e su foglio 406, particella 111, subalterno 525 (All. 3);

Relazione di stima resa dall'Agenzia delle Entrate sull'unità immobiliare ad uso commerciale unitamente ad un posto auto (All.4);

Contratto di locazione di immobile urbano adibito ad uso non abitativo unità immobiliare (All.5);

Contratto di locazione posto auto (All.6).

Domanda di Partecipazione (Modello 1 Persone Fisiche All.7);

Domanda di Partecipazione (Modello 2 Società- Enti- Associazioni All.8);

Offerta economica (Modello 3 Persone Fisiche All.9);

Offerta economica (Modello 4 Società- Enti- Associazioni All.10);

Attestato di avvenuto sopralluogo (Modello 5 Persone Fisiche All.11);

Attestato di avvenuto sopralluogo (Modello 6 Società - Enti- Associazioni All.12).

Informativa sul Trattamento dei Dati personali ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (All.13).