

S.I.N.T. S.p.A.
Viale delle Terme 3/5 – 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)

BANDO DI GARA
PER ASTA PUBBLICA VENDITA DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
DENOMINATA “HOTEL DELLE TERME” SITA IN CASTELLAMMARE DI
STABIA AL VIALE DELLE TERME 3/5

1. SOCIETA' VENDITRICE

Denominazione: Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A (di seguito SINT)

Indirizzo: Viale delle Terme 3/5 – 80053 Castellammare di Stabia (NA)

posta elettronica: sintspa@asmepec.it;

sito Web : www.sintspa.com

Responsabile del Procedimento: l'Amministratore Unico Biagio Vanacore

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: il responsabile del procedimento.

Il bando di gara, il disciplinare di gara sono visionabili e scaricabili sul sito della stazione appaltante all'indirizzo: www.sintspa.com nonché sul sito ufficiale del Comune di Castellammare di Stabia www.comune.castellammare-di-stabia.napoli.it

Le offerte vanno inviate a: SINT S.p.A. – c/o Comune di Castellammare di Stabia – piazza Giovanni XXIII n. 13 – 80053 Castellammare di Stabia (NA).

2. OGGETTO DELLA GARA

La SINT, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 6-7 giugno 2014 nonché del verbale di assemblea dei soci del 10 giugno 2014, allegati in calce (allegato 1 e 2), indice un bando di gara per la vendita della struttura alberghiera denominata “Hotel delle Terme” sita nel Comune di Castellammare di Stabia (NA) in Viale delle Terme 3/5.

La struttura alberghiera è ubicata a monte della circumvallazione esterna di Castellammare di Stabia, su un'area di circa mq. 21.400, contigua alla zona del Complesso Termale “Nuove Terme”, identificata al fg. 13 del Comune di Castellammare di Stabia p.lle nn. 682 e 703.

Essa sorge su un sito d'impianto di circa mq. 2150 e si sviluppa per circa mq. 7.300 di superficie utile discriminata in 7 piani fuori terra più un piano seminterrato.

L'albergo dispone di n. 105 camere per 205 posti letto, con bar, ristorante, due piscine e parcheggio autonomo e si completa con una pertinenza di aree esterne a verde e pavimentate di circa mq. 18.900.

Parte dell'area esterna della p.lla n. 703, foglio 13, iscritta al catasto terreni del Comune di Castellammare di Stabia, come meglio individuata nel grafico consultabile on-line, in uno agli ulteriori documenti di riferimento del presente bando, è allo stato condotta in locazione dalla Società Prominvest s.r.l., con sede in Castellammare di Stabia alla Via Tavernola n. 165, giusto contratto sottoscritto in data 10.04.2011, reg.to in Castellammare di Stabia al n.ro 3809 in data 10.05.2011, con durata di nove anni a partire dal giorno di sottoscrizione del suddetto contratto

con rinnovo di altri nove anni salvo la facoltà di recesso della sola parte locatrice da esercitarsi almeno dodici mesi prima della scadenza, presente agli atti di ufficio della società e consultabile online, in uno agli ulteriori documenti di riferimento del presente bando. Si precisa che la SINT, in qualità di Locatore, ha già incassato i canoni di fitto fino ad aprile 2017 e che di tanto si è tenuto conto nella definizione del prezzo posto a base d'asta.

La porzione di area esterna oggetto del contratto di locazione predetto, oggi destinata a parcheggio veicoli, costituisce limitatissimo elemento dell'area complessivamente posta in vendita con il presente bando.

Si dà atto per ogni competente conoscenza dei soggetti partecipanti alla relativa gara, che, pur trattandosi di locazione ad uso diverso da abitazione, il diritto di prelazione in caso di vendita ex artt. 37 e 38, L. 392/1978 secondo l'orientamento della giurisprudenza in materia non si applica al contratto sopra citato, posto che il cespite oggetto della locazione è limitatissima rispetto al più ampio complesso immobiliare messo in vendita con il presente bando.

Il predetto denegato diritto di prelazione, come ogni e qualsivoglia diritto di prelazione inerente al cespite oggetto del presente bando resta, sempre che dovuto, correlato all'importo di aggiudicazione e non a quello posto a base d'asta.

L'immobile suddetto è venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Il prezzo a base d'asta è di euro 3.968.000, come da valutazione del dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Castellammare di Stabia prot. n. 15840 del 14 aprile 2014 ridotto di un quinto secondo il codice di procedura civile in caso di mancata vendita al primo incanto, e ridotto di un ulteriore quinto per mancata vendita al secondo incanto, oltre IVA se dovuta.

Non sono ammesse offerte a ribasso sul prezzo a base d'asta.

L'aumento offerto non potrà essere inferiore a euro 10.000 o sui multipli sul prezzo a base d'asta.

La visura catastale, la perizia e le planimetrie possono essere consultabili sul sito della SINT e/o previo appuntamento presso gli uffici della società tramite richiesta all'indirizzo PEC della società.

3. PROCEDURA DI GARA

L'aggiudicazione avverrà mediante esperimento di asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete in aumento da porre a confronto con il prezzo a base d'asta. Le offerte segrete dovranno essere formulate per iscritto, espresse in cifre ed in lettere; in caso di discordanza, si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per la SINT.

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta, tenendo presente anche il sistema di premialità contemplato dalle seguenti disposizioni del presente bando.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta purché valida. Sono escluse le offerte pari o in riduzione al prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del RD 23.05.1924 n. 827.

Ai fini dell'applicazione del sistema di premialità, di cui alle successive disposizioni del presente bando, nell'offerta il concorrente dovrà indicare il numero di lavoratori di Terme di Stabia di cui all'allegato elenco che assumerà all'apertura dell'albergo.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente bando.

L'asta sarà presieduta dal Presidente della Commissione all'uopo nominata dall'amministratore unico della SINT S.p.A..

La Commissione sarà composta da tre membri, compreso il Presidente, oltre il segretario.

I partecipanti all'asta dovranno esaminare, preventivamente alla presentazione delle offerte, le modalità di svolgimento e di partecipazione riportate nel presente avviso ed è fatto obbligo di prendere atto dello stato dei beni posti in vendita attraverso apposito sopralluogo, previo appuntamento tramite richiesta all'indirizzo PEC della società.

Il verbale attestante l'avvenuto sopralluogo, a rilasciarsi da parte del competente ufficio della SINT S.p.A. dovrà essere allegato dal concorrente alla documentazione amministrativa a prodursi con l'istanza di partecipazione alla gara.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara:

- persone fisiche che intendono diventare esse stesse proprietarie del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare;
- imprese individuali, società, enti o associazioni, che intendono diventare esse stesse proprietarie del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

I soggetti che intendono partecipare o per conto dei quali si partecipa alla gara dovranno possedere i requisiti previsti nelle dichiarazioni di cui al successivo punto 6 del presente bando alla data di scadenza del termine utile alla presentazione della domanda di partecipazione.

Ugualmente tale obbligo è fatto per i soggetti, che saranno oggetto di nomina a scioglimento della riserva formulata da coloro che hanno agito in sede di gara.

4 BIS - MODALITÀ PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per conto terzi a mezzo procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico e, a pena di esclusione dalla gara, allegata in originale o in copia autenticata nei modi di legge nella busta "A – documentazione" di cui al successivo punto 6. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nella domanda di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante. Non sono ammessi i mandati di procura generale.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti congiuntamente la domanda di partecipazione e le dichiarazioni di cui al successivo punto 6 ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico da allegarsi in originale o in copia autenticata nei modi di legge, nella busta "A – documentazione". In caso di

offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della SINT. In caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse, altresì, offerte da parte di uno o più soggetti, contenenti l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile e assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente bando. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente la domanda di partecipazione e le dichiarazioni di cui al successivo punto 6 ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico da allegarsi in originale o in copia autenticata nei modi di legge, nella busta "A – documentazione". Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della SINT. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare nel registro delle imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924, purché:

- l'offerente indichi esplicitamente che partecipa per persona/e da nominare,
- l'offerente abbia egli stesso i requisiti di partecipazione di cui al successivo punto 6,
- il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato.

In caso di aggiudicazione, l'offerente per persona/e da nominare, dovrà dichiarare la/e persona/e per la/e quale/i ha presentato l'offerta e questa/e dovrà/dovranno accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale, ove presente/i, ovvero al più tardi entro i tre giorni lavorativi (sabato escluso) successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti Cod. Civ. In ogni caso l'offerente per persona/e da nominare sarà sempre garante solidale della/e medesima/e, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo l'accettazione della dichiarazione.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini :

- persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando,
- società non ancora iscritta/e nel registro delle imprese al momento della nomina,
- ovvero ancora la/e persona/e nominata/e:
 - non accetti/accettino l'aggiudicazione;
 - non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile;

l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i. In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. Tutti gli intestatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

La persona fisica eventualmente divenuta acquirente in sede di locazione del cespite e di affitto di azienda vincolerà il conduttore o l'affittuario al rispetto delle clausole occupazionali, di cui alla deliberazione del C.C. n. 56 del 6-7 giugno 2014.

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato di fatto dell'immobile in vendita e dei luoghi ove è allocato, i concorrenti dovranno acquisire e presentare fra i documenti di gara il verbale, a pena di esclusione, di avvenuto sopralluogo nel suddetto immobile.

Tale sopralluogo avverrà con l'assistenza del personale della SINT previa richiesta di appuntamento da inoltrare al seguente indirizzo PEC "sintspa@asmepec.it".

Si precisa che al sopralluogo potranno prendervi parte esclusivamente il concorrente, il legale rappresentante della persona giuridica o un delegato munito di documento di riconoscimento valido.

Al momento del sopralluogo si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita ai luoghi che verrà sottoscritto dal personale dipendente della SINT incaricato e controfirmato dal concorrente.

Tale verbale verrà compilato in un unico originale che sarà consegnato al concorrente per essere prodotto, solo in originale, fra la documentazione di gara come indicato al successivo punto 6 numero 2 b).

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE PLICHI, TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

Le offerte, unitamente alla documentazione richiesta per la partecipazione, dovranno essere presentate, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del 06 luglio 2016 alla SINT Spa presso il Comune di Castellammare di Stabia alla piazza Giovanni XXIII n. 13 - 80053 Castellammare di Stabia, a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. o mediante agenzie di recapito autorizzate.

E' facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi presso il suddetto ufficio di piazza Giovanni XXII – Castellammare di Stabia nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, inoltre martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il suddetto plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, in piego idoneamente chiuso, sul quale dovrà essere scritto il nome del mittente con relativo indirizzo e PEC, e riportata la dicitura: "Offerta per l'asta pubblica per la vendita della struttura alberghiera denominata Hotel delle Terme".

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per plichi inviati a mezzo raccomandata o corriere con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno restituiti su richiesta.

Non sono ammesse domande di partecipazione ed offerte diverse dal presente avviso.

Le offerte condizionate e/o con riserve sono considerate nulle.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, in data che sarà comunicata ai concorrenti attraverso PEC.

Le offerte saranno valutate da apposita commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Potranno partecipare alla seduta pubblica solo il concorrente, il legale rappresentante della persona giuridica o un suo delegato munito di documento di riconoscimento valido.

La seduta pubblica e/o le sedute pubbliche, a insindacabile giudizio della commissione giudicatrice, potranno essere in qualsiasi momento sospese ed aggiornate ad altra ora o ad altro giorno previa adozione di misure idonee ad assicurare la conservazione e la salvaguardia delle buste e dei documenti in esse contenuti.

6. CONTENUTO DEI PLICHI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, n. 2 buste o plichi idoneamente chiusi ad evitare la lettura del contenuto interno, con le modalità di seguito riportate in maniera dettagliata:

- BUSTA A – Documentazione;
- BUSTA B – Offerta economica.

All'esterno di ciascuna busta dovrà essere indicata in maniera chiara la denominazione riferita a quanto in esse contenuto, pertanto:

- sull'esterno della busta A dovrà essere scritto : “Busta A – Documentazione”;
- sull'esterno della busta B dovrà essere scritto: “Busta B – Offerta economica”.

Il plico “A- Documentazione” dovrà contenere a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. L'istanza di partecipazione all'asta deve essere redatta in lingua italiana e in bollo, indirizzata alla S.I.N.T. S.p.A., sottoscritta o dall'interessato, o dal titolare nel caso di imprese individuali o, ancora, dal legale rappresentante per tutte le altre forme di società, di seguito denominato univocamente Offerente.

Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

L'istanza deve contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445:

- a) indicazione del soggetto che dovrà acquistare l'immobile, nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive l'offerta. La dichiarazione contenere in particolare:
 - per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore nonché, nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o da quello esercente la potestà genitoriale, previa autorizzazione del giudice tutelare.

- per le imprese individuali, le società, i consorzi o altri enti iscritti nel registro delle imprese: la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, numero e luogo di iscrizione al registro delle imprese, dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice, generalità del sottoscrittore rappresentante legale e degli altri eventuali legali rappresentanti;
 - per le società semplici, associazioni, soggetti non iscritti nel Registro delle imprese: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, dati fiscali, generalità del sottoscrittore rappresentante e degli altri eventuali legali rappresentanti;
 - in caso di offerta in nome e per conto di terzi: indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi al soggetto sul quale ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione, nonché gli estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale, da allegare a pena d'esclusione in originale o copia conforme all'originale, per partecipare alla gara;
 - in caso di offerta per persona/e da nominare: i dati anagrafici del sottoscrittore con espressa indicazione che “ trattasi di offerta per persona/e da nominare”
- b) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;
- c) non è pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/56 e s.m.i. e non sussiste alcuna delle cause ostative di cui al D. Lgs. n. 159/2011. Tale dichiarazione deve essere resa da o per ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 38, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n.163/2006;
- d) attestazione che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per i reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18.
Tutti gli eventuali provvedimenti penali comunque pronunciati nei propri confronti, ivi compresi quelli per i quali si è beneficiato della non menzione, vanno dichiarati dal concorrente.
Tale dichiarazione deve essere resa anche da o per ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 38, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 163/2006;
- e) attestazione, per le persone giuridiche, che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) attestazione resa dal soggetto interessato, se persona fisica, o da ciascuno dei legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- g) attestazione, per le imprese individuali o le società iscritte nel Registro delle Imprese, che l'impresa individuale o societaria è iscritta nel Registro delle Imprese e non si trova in stato

- di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- h) attestazione, per le persone giuridiche, **alternativamente**:
- di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con alcun soggetto partecipante alla medesima procedura, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
 - di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
 - di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.
2. dichiarazione, a pena di esclusione:

- a) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara che possono influire sull'offerta presentata;
- b) di conoscere ed avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la SINT da qualsivoglia responsabilità a riguardo, allegando verbale di avvenuto sopralluogo in originale;
- c) di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara ed a sostenere tutte le spese relative alla vendita come previste dalla legge e dal presente bando, secondo le modalità e i termini di pagamento previsti ivi comprese le eventuali spese tecniche per la regolarizzazione o il frazionamento catastale ;
3. dichiarazione, a pena di esclusione, che ai sensi della vigente normativa antimafia, nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni. La dichiarazione dovrà essere prodotta da tutti i soggetti sottoposti alla verifica antimafia di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011.
4. per chi agisce per procura speciale: originale o copia conforme all'originale della relativa procura (da allegare a pena di esclusione);
5. originale della fidejussione assicurativa o bancaria prestata con le modalità di cui al successivo punto 8 (da allegare a pena di esclusione);
6. dichiarazione che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
7. indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico, email, PEC) al quale la SINT dovrà effettuare le comunicazioni di gara.

Il plico “B- Offerta economica” dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica essere redatta in bollo, in lingua italiana, sottoscritta dal soggetto che sottoscrive la domanda di partecipazione e corredata di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità.

L'offerta dovrà essere irrevocabile e incondizionata e dovrà contenere l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, del prezzo offerto dall'interessato per l'acquisto dell'immobile di cui all'oggetto.

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la SINT.

Non saranno ammesse offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta né offerte di aumento inferiore ad euro 10.000 o suoi multipli sul prezzo a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente o offerte pervenute in forme diverse da quelle prescritte dal presente bando di gara.

Nel plico dell'offerta economica i concorrenti, per poter usufruire dei criteri di premialità stabiliti dall'articolo 7 del presente bando, dovranno indicare il numero di dipendenti di Terme di Stabia che intendono assumere all'apertura dell'Hotel delle Terme.

7. CRITERI DI PREMIALITÀ

Il Consiglio Comunale del Comune di Castellammare di Stabia, con deliberazione n. 56 del 6-7 giugno 2014 e, in conseguenza del relativo atto di indirizzo, la SINT S.p.A., con verbale di assemblea del 10 giugno 2014, hanno stabilito di alienare il cespite sede dell'Hotel delle Terme, garantendo l'assunzione del maggior numero di dipendenti di Terme di Stabia S.p.A..

A tale scopo verrà riconosciuta premialità ai concorrenti che, in sede di offerta economica, in uno all'importo in danaro, si offriranno anche di assumere dipendenti delle Terme di Stabia, secondo la modalità di seguito indicata:

- l'offerta proposta in aumento, verrà figurativamente incrementata del 0,7% per ogni dipendente assunto.

In ogni caso il prezzo in danaro offerto dai concorrenti, anche in presenza di offerta di assumere dipendenti, non potrà essere inferiore o pari al prezzo posto a base d'asta, ovvero di euro 3.968.000 oltre IVA se dovuta.

L'assunzione dei dipendenti, nel numero risultante dall'offerta formulata dal concorrente aggiudicatario, sarà regolato nel rispetto della normativa legale e contrattuale in materia.

8. CAUZIONE

I partecipanti alla gara dovranno corredare l'offerta da una garanzia, pari al 2% del prezzo a base d'asta da prestarsi, a scelta dell'offerente, con fidejussione assicurativa o bancaria, destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere escussa a semplice richiesta entro 15 giorni e senza preventiva escussione del soggetto a favore della quale è stata prestata la garanzia stessa.

La fidejussione può essere assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. L'originale della fidejussione dovrà essere inserite nella "Plico A" contenente i documenti, a pena di esclusione. Le polizze fideiussorie saranno svincolate successivamente alla stipula del contratto di compravendita.

9. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà esperita in seduta pubblica nel luogo, giorno e ora che saranno comunicati ai partecipanti a mezzo PEC.

La Commissione, nominata dall'Amministratore Unico, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, sarà composta da n. 3 membri e da un segretario verbalizzante.

La Commissione di gara, all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando. L'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta; l'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida purché non sia pari o inferiore al prezzo a base d'asta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, si procederà come indicato nel precedente punto 3. "Procedura di gara".

La Commissione, pertanto, redigerà una classifica provvisoria delle offerte ammesse. Il Presidente darà quindi lettura della graduatoria provvisoria predisposta dalla Commissione.

Il verbale di aggiudicazione sarà reso noto mediante inserimento nel sito informatico della SINT www.sintspa.com

Possono presenziare alle operazioni di gara i Legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai legali rappresentanti.

10. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione pronunciata dalla Commissione di gara ha carattere provvisorio. L'esito dei lavori della Commissione giudicatrice formerà oggetto di aggiudicazione definitiva a seguito dell'approvazione del verbale di gara e della positiva verifica dei requisiti.

Si precisa che, mentre l'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, diventerà vincolante per la SINT solo dopo la determinazione di aggiudicazione definitiva ed efficace della gara.

11. VERIFICA DEI REQUISITI

I controlli sul possesso di tutti i requisiti richiesti saranno effettuati in capo all'aggiudicatario e al secondo in graduatoria prima di procedere all'aggiudicazione definitiva.

Pertanto i concorrenti, dovranno presentare entro i termini indicati dalla SINT le certificazioni relative ai requisiti richiesti negli atti di gara e dalle normative vigenti in materia.

La SINT si riserva, altresì, la facoltà di acquisire direttamente documenti ritenuti necessari per la verifica dell'insussistenza di motivi di esclusione dalla partecipazione.

Il dichiarante è esposto alle conseguenze penali previste dalla normativa vigente in caso di contenuto non corrispondente a veridicità ovvero nel caso di omissioni colpose.

Nel caso siano riscontrate irregolarità in merito al possesso dei requisiti di ammissibilità alla gara da parte del concorrente aggiudicatario provvisorio, si procederà a dichiararne la decadenza, con aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria.

12. STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il contratto di compravendita tra la società venditrice e l'aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Il medesimo bando regola le sanzioni nel caso di mancata stipula del contratto per fatto dell'aggiudicatario entro i termini indicati per la stipula.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti la stipula del contratto di vendita.

14. ALTRE DISPOSIZIONI

Si precisa che il bando non vincola in alcun modo la SINT all'espletamento della gara, né alla successiva aggiudicazione. SINT si riserva espressamente la facoltà di annullare la gara o di modificarne i termini in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, senza che ciò comporti la possibilità di alcuna rivendicazione, pretesa aspettativa o richiesta di sorta, da parte dei partecipanti. La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione della presente clausola.

Foro esclusivamente competente Foro di Torre Annunziata, anche in deroga agli altri eventuali Fori alternativi.

Per quanto non espressamente riportato nel presente disciplinare e negli altri atti di gara, si fa riferimento al R.D. n. 827/1924 e smi nonché a tutte le altre norme in materia.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario restano salve le facoltà stabilite dall'art. 1453 e seguenti del codice civile.

La SINT in tal caso avrà diritto ad escutere la cauzione provvisoria, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Inoltre il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario e l'escussione da parte di SINT della cauzione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti presenti e future alla partecipazione, all'espletamento della gara e alla stipula e registrazione del contratto sono a carico del soggetto aggiudicatario.

Responsabile del procedimento: l'Amministratore Unico Biagio Vanacore.

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente gara. Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet www.sintspa.com e su quello del Comune di Castellammare di Stabia (NA), sul BURC.

15. SEGRETEZZA DEI DATI

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le seguenti finalità: “Asta pubblica per la vendita della struttura alberghiera denominata Hotel delle Terme”;
- b) le modalità del trattamento ineriscono ai documenti e ad ogni altra certificazione che verrà depositata presso gli uffici della SINT S.p.A.;
- c) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la segretezza e la riservatezza;
- d) in ogni caso i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, al quale si rinvia;
- f) il concorrente è consapevole di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

Castellammare di Stabia lì 05/04/2016

L'Amministratore Unico

