



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
U.O. Gare

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA RISTRETTA

PER LA SELEZIONE DI UNA SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO (SGR) PER LA GESTIONE DI UN FONDO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE, ANCHE DI NUOVA ISTITUZIONE, RELATIVO AD IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI TORINO.

N. CIG. 5649218A29



I. Informazioni generali

L'Agenzia del Demanio e il Comune di Torino hanno sottoscritto un Accordo per lo sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici presenti sul territorio comunale, avente ad oggetto la condivisione delle informazioni relative ai programmi ed alle iniziative avviate sul predetto territorio al fine di realizzare sinergie operative per l'eventuale utilizzo degli strumenti che la legislazione vigente prevede per la valorizzazione e razionalizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici.

In attuazione di tale accordo è stato acquisito uno studio di fattibilità per verificare le potenzialità di strutturazione di un'operazione immobiliare finalizzata alla individuazione dello strumento finanziario più opportuno per la valorizzazione dell'immobile di proprietà dello Stato denominato "Ex Manifattura Tabacchi" sito in Torino Corso Regio Parco n.° 124 -126 -128/a/b/c -134 – 136 nonché dell'immobile di proprietà del Comune di Torino denominato "Ex Fimit" sito Via Gabriele Rossetti n. 34.

In attuazione del suddetto Accordo e in relazione agli esiti dello studio di fattibilità il Comune di Torino, con deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2013 07410/131 del 17 dicembre 2013, ha dato mandato all'Agenzia del demanio di selezionare una Società di gestione del risparmio (SGR) deputata alla gestione di un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati (di seguito, il Fondo), come definito dall'art. 1, lett. h), del D.M. n. 228/1999, avente le caratteristiche richiamate dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa cui al D.P.C.M. del 16 luglio 2009 (Sistema Integrato dei Fondi Immobiliari), anche di nuova istituzione, il cui regolamento di gestione dovrà essere predisposto dalla SGR aggiudicataria in linea con i requisiti minimi fissati nella successiva Lettera d'Invito.

Potranno applicarsi le disposizioni previste dall'art. 33 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2011, n. 111 e dalle vigenti leggi regionali correlate.

A tal fine, con determina a contrarre n. 52/2014 è stata indetta una gara comunitaria nella forma della procedura ristretta ai sensi dell'art. 55, co. 6, del D.Lgs. 163/06 mediante bando di gara trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea in data 14/03/2014, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale n. 34 del 24/03/2014, sul profilo committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e, per estratto, sui due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 163/06.

Si precisa che la successiva fase di invito alle SGR prequalificate, è condizionata all'esito positivo delle risultanze delle procedure da esperire e alle condizioni economico-finanziarie finali derivanti dalle attività tecniche in corso, svolte d'intesa con il Comune di Torino.

La documentazione a base di gara è costituita dal bando, dal presente disciplinare, dai modelli di dichiarazione e può essere reperita sul sito istituzionale www.agenziademanio.it

(seguendo il seguente percorso: Aste e gare – Acquisti Beni e Servizi – Servizi - Bandi in corso).

II. Stazione appaltante

Agenzia del Demanio - Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati – U.O. Gare - Via Barberini 38 - 00187 Roma - tel. +39 06 423671 – Faxmail. +39 06 50516027 – e-mail: dg.gare@agenziademanio.it - sito istituzionale www.agenziademanio.it

III. Importo a base d'asta

Il corrispettivo per le attività che dovranno essere poste in essere dall'Affidatario sarà determinato sulla base delle commissioni oggetto di offerta.

In ogni caso, il corrispettivo non può essere definito puntualmente ex ante; si presume superiore alla soglia comunitaria fissata con l'art. 28, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163. Ai fini di quanto previsto dall'art. 29, comma 12, lett. a.2) del citato decreto, il valore complessivo che dovrà essere gestito dalla SGR viene determinato indicativamente in € 110.000.000,00 (centodiecimilioni).

IV. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la selezione di una SGR deputata alla gestione di un fondo immobiliare chiuso pubblico, di c.d. Social Housing, anche di nuova istituzione, da candidare all'investimento da parte del Sistema Integrato dei Fondi Immobiliari di cui all'art. 11 del DPCM del 16 luglio 2009.

Il Fondo sarà dedicato allo sviluppo di due compendi di proprietà pubblica: l'"Ex Manifattura Tabacchi" di proprietà statale e l'"Ex stabilimento Fimit" di proprietà comunale, contribuendo in parte all'incremento delle destinazioni a carattere "sociale" presenti nel Comune di Torino.

Il Fondo dovrà perseguire, per effetto della valorizzazione immobiliare dei compendi immobiliari, il miglior utilizzo degli stessi mediante l'introduzione di destinazioni rientranti:

- per almeno la metà delle destinazioni d'uso nelle categorie del Social Housing, comprese le residenze universitarie e i relativi servizi annessi;
- per la rimanente parte delle destinazioni d'uso in categorie di libero mercato.

È ammessa la sottoscrizione di quote del Fondo da parte di investitori qualificati, purché ciò non alteri la natura giuridica dello stesso.

V. Durata dell'appalto

L'appalto avrà la durata massima di 20 anni e comunque pari alla durata del Fondo.

VI. Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara le SGR di cui all'art. 1 co. 1 lett. o) del D.Lgs. 58/1998 (TUF), già autorizzate alla data di pubblicazione del Bando, ed iscritte all'Albo delle Società di Gestione del risparmio, tenuto dalla Banca d'Italia, di cui all'art. 35 del predetto decreto in forma singola ovvero plurima, ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 163/06, in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economico/finanziaria e tecnica di seguito dettagliati.

In caso di partecipazione in forma plurima è fatto divieto a ciascun componente il raggruppamento temporaneo di imprese di partecipare alla procedura selettiva in qualsiasi altra forma.

NB. In caso di partecipazione di società aventi sede legale in uno Stato membro diverso dall'Italia, è richiesta l'autorizzazione ai sensi della Direttiva 2011/61/UE e l'iscrizione nell'apposito elenco allegato all'Albo di cui all'art. 35 del TUF.

VII. Termini e modalità di presentazione delle candidature

Il plico contenente la documentazione redatta secondo le indicazioni di seguito riportate, dovrà recare esternamente la dicitura *“Procedura ristretta per la selezione di una società di gestione del risparmio (SGR) per la gestione di un fondo immobiliare, anche di nuova istituzione, relativo ad immobili siti nel comune di Torino”* nonché i dati del mittente, quali: denominazione o ragione sociale, indirizzo, posta elettronica certificata cui inviare le comunicazioni relative al presente appalto.

In assenza di un indirizzo pec, dovrà essere indicato un numero di fax ed eventualmente un indirizzo di posta elettronica ordinaria; nel caso in cui oltre al numero di fax sia indicato anche un indirizzo di posta elettronica ordinaria, le comunicazioni relative alla procedura di gara saranno trasmesse all'uno o all'altro recapito, fatta eccezione per quelle di cui all'art. 79 D.Lgs 163/06, che saranno in ogni caso trasmesse a mezzo fax giusta dichiarazione del concorrente di cui alla lett. b) della Domanda di partecipazione.

In caso di partecipazione in RT, il plico dovrà riportare all'esterno la denominazione o ragione sociale della sola mandataria nel caso di raggruppamento costituito ovvero di tutti gli operatori economici raggruppandi in caso di raggruppamento costituendo.

Detto plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, sigillato¹ all'indirizzo: Agenzia del Demanio, Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati - U.O. Gare, via Barberini 38, 00187 Roma, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 26/05/2014**. L'inoltro potrà essere effettuato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale, ovvero consegnato a mano o mediante agenzia di recapito autorizzata. Negli ultimi due casi sarà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico è a completo ed esclusivo rischio dell'operatore economico, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Agenzia del Demanio ove, per disguidi postali ovvero per 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 ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata a/r o altro vettore, non rivestendo alcun rilievo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non pervenuti e potranno essere ritirati dal concorrente previa richiesta.

¹ L'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti.

Oltre il termine perentorio fissato per la presentazione delle richieste di invito non è valida alcuna altra domanda, anche se aggiuntiva o sostitutiva, né la stessa o altra documentazione potrà essere presentata in sede di gara.

In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo.

Ai fini della partecipazione alla gara, gli operatori economici potranno utilizzare i modelli di dichiarazioni allegati al presente Disciplinare, predisposti dalla Stazione appaltante in ragione di quanto previsto dalla normativa di settore e tenuto conto della forma giuridica dei soggetti ammessi alla gara. Qualora l'operatore invece non intenda utilizzare i predetti moduli sarà sua cura rendere tutte le dichiarazioni indicate nel prosieguo del presente Disciplinare, la cui mancanza potrebbe, nei casi previsti dalla legge, comportare l'esclusione dalla presente procedura selettiva. Nel caso in cui vi fossero previsioni difformi nel presente Disciplinare e nei modelli allegati prevarranno le disposizioni più aderenti alla normativa di riferimento ovvero in assenza di espressa disposizione normativa quelle contenute nel Disciplinare.

Si precisa che laddove la documentazione di gara sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante dell'operatore economico dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la relativa procura.

Il plico dovrà contenere al suo interno a pena di esclusione i seguenti atti e documenti:

1) Domanda di partecipazione alla gara (Allegato I) sottoscritta dal Legale rappresentante ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, nella quale indicare:

- a) la forma di partecipazione alla gara;
- b) *(in caso di mancata indicazione sul plico di un indirizzo di posta elettronica certificata)* di accettare che le comunicazioni di cui all'art. 79 co. 5 del D.lgs. 163/06 attinenti la presente procedura siano trasmesse via fax al numero indicato sul plico;
- c) *(nel caso di RTI costituendo o costituito)* la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale della mandataria e delle mandanti.

Si precisa che:

- in caso di **RTI costituito**, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante (ovvero da soggetto munito di specifici poteri comprovati mediante produzione di copia dell'atto di procura) della "capogruppo" e dovrà essere presentato l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza di cui all'art. 37 co. 15 del D.Lgs. 163/06, conferito da tutte le mandanti all'operatore economico mandatario;
- in caso di **RTI costituendo**, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti (ovvero da soggetti muniti di specifici poteri comprovati mediante produzione di copia dell'atto di procura) di ciascun operatore economico raggruppando.

In relazione ai requisiti di ordine generale e di idoneità professionale (2 e 3)

2) Dichiarazione sostitutiva (Allegato II) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il legale rappresentante dell'operatore economico o il soggetto munito di specifici poteri, attesti:

- a) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), d), e), f), h), m), m-bis) ed m-ter) del D.Lgs. 163/06;
- b) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui all'art. 6 e 67 del D. Lgs. 159/11;
- c) 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 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; non sono state emesse condanne per le quali ha beneficiato della non menzione

e

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 c.p.p. per altro tipo di reato;

ovvero, in alternativa,

che nei propri confronti sono stati pronunciati provvedimenti irrevocabili di condanna per i quali ci si rimette alla valutazione della Stazione appaltante circa la non incidenza sulla moralità professionale, indicandone ruolo, imputazione, condanna;

- d) che non ci sono soggetti cessati dalle cariche di seguito indicate nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara: amministratori muniti di potere di rappresentanza o direttori tecnici² o socio unico persona fisica, ovvero socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci;

ovvero, in alternativa,

² In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, tale attestazione deve essere resa anche con riferimento agli amministratori e direttori tecnici che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'ultimo anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

(in caso di sussistenza di soggetti cessati dalle cariche di seguito indicate nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara) che, per quanto di propria conoscenza e fino alla permanenza in carica, in capo agli amministratori muniti di potere di rappresentanza o ai direttori tecnici³ o al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, cessati dalle relative cariche nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 163/06;

N.B. in alternativa tale dichiarazione in merito all'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 163/06 può essere resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, anche direttamente da ciascuno dei soggetti ivi indicati. In questo caso il sottoscrittore potrà avvalersi anche dell'apposito modello predisposto dalla Stazione appaltante (vedasi Allegato III) ed in tal caso dovrà essere barrata solo la casella relativa all'art. 38 comma 1 lett. c) del predetto decreto.

ovvero, in caso di sussistenza delle predette cause di esclusione,

che c'è stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata dei soggetti di cui sopra (da comprovare con idonea documentazione);

- e) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili secondo le disposizioni di cui alla legge 68/99, indicando inoltre, a mero titolo informativo, l'Ufficio Provinciale competente al rilascio del certificato di ottemperanza

ovvero, in alternativa,

di non essere assoggettato agli obblighi in materia di assunzioni obbligatorie;

- f) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01

ovvero, in alternativa,

di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

- g) di essere in regola, al momento della presentazione della domanda, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare, indicando inoltre a titolo informativo ai fini delle successive verifiche:

- le posizioni INAIL (comprehensive di codice cliente e pat);

³ Cfr. nota precedente

- le posizioni INPS (comprehensive di matricola e sede);
- il contratto di lavoro applicato ai dipendenti ed eventuale contrattazione integrativa di secondo livello;
- il numero degli addetti al servizio in questione;
- la dimensione aziendale (numero dei dipendenti);

ovvero nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati

di essere in regola, al momento della presentazione della domanda, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva, indicando il soggetto preposto alla relativa attestazione nonché a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche;

- h) di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito, indicando a titolo informativo l'Ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale;
- i) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- j) di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun'altra impresa e di aver formulato la richiesta di invito autonomamente

ovvero , in alternativa,

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato la richiesta di invito autonomamente

ovvero, in alternativa,

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato la richiesta di invito autonomamente. N.B.: In tali ipotesi, l'operatore economico dovrà indicare il soggetto con cui sussiste la suddetta situazione ed inserire nel plico tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione della richiesta di invito;

- k) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08;
- l) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese

ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento;

- m) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura di gara;
- n) (*se del caso*) di avvalersi, al fine di soddisfare i requisiti di partecipazione alla procedura, dei requisiti di un altro soggetto alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 163/06 e di produrre tutta la documentazione prevista nel suddetto articolo;
- o) l'iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per l'attività oggetto dell'appalto, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'Impresa e nominativo/i di eventuali procuratori speciali con poteri di rappresentanza⁴, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici, del socio unico o del socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci),

ovvero, in alternativa, potrà essere presentato

il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione della domanda di partecipazione (nel caso di società con meno di quattro soci, qualora dal certificato camerale non risulti l'indicazione del socio unico o del socio di maggioranza, il legale rappresentante del concorrente dovrà specificare i nominativi dei predetti soggetti)

ovvero, in alternativa, nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.

l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

- p) di essere titolare dell'autorizzazione di cui all'art. 34 del D.Lgs. 58/1998 (TUF);
- q) l'iscrizione all'Albo delle SGR tenuto dalla Banca d'Italia di cui all'art. 35 del D.Lgs. 58/1998 (TUF)

ovvero, in caso di partecipazione di società aventi sede legale in un Stato membro diverso dall'Italia,

l'iscrizione nell'apposito elenco allegato all'Albo di cui all'art. 35 del D.Lgs. 58/1998 (TUF).

⁴ Per procuratori speciali si intendono coloro che siano in possesso di poteri consistenti nella rappresentanza dell'impresa e nel compimento di atti decisionali, di ampiezza tale da renderli assimilabili ad amministratori di fatto ai sensi dell'art. 2639 c.c.

- 3) Dichiarazione sostitutiva (Allegato III)** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 e corredata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale i direttori tecnici e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci nonché gli eventuali procuratori speciali con poteri di rappresentanza⁵, attestino, consapevoli delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00 in caso di dichiarazioni false o mendaci, di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'articolo 38, comma 1, lettere b), c) ed m-ter) del D.Lgs. 163/06⁶. Tale dichiarazione dovrà essere corredata dall'elenco di tutte le condanne penali riportate dagli stessi ivi comprese quelle per le quali abbiano beneficiato della non menzione. Ai fini dell'art. 38 comma 1 lett. c) del predetto decreto l'offerente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima.

NB.

Si precisa che:

- in sede di esame della documentazione amministrativa al fine di individuare i soggetti tenuti alla suddetta dichiarazione si terrà conto di quanto riportato nel C.C.I.A.A. ovvero indicato nella dichiarazione sostitutiva;
- in caso di partecipazione di *RT costituiti o costituendi* i documenti e le dichiarazioni inerenti i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale dovranno essere presentati con riferimento a ciascuna impresa componente il raggruppamento.

In relazione ai requisiti economico/finanziari e tecnico/organizzativi (4 e 5):

- 4) Dichiarazione sostitutiva (Allegato IV)** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il legale rappresentante dell'operatore economico o il soggetto munito di specifici poteri, attesti di possedere le condizioni di adeguatezza patrimoniale di cui al Regolamento emanato dalla Banca d'Italia sulla gestione collettiva del risparmio dell'8 maggio 2013.
- 5) Dichiarazione sostitutiva (Allegato IV)** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il legale rappresentante dell'operatore economico o il soggetto munito di specifici poteri, attesti di essere in possesso di entrambi i seguenti requisiti:
- a) operare nel settore dell'housing sociale ed aver ottenuto, nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, indipendentemente dal volume dell'investimento, almeno una delibera preliminare non vincolante per investimenti del Fondo Investimenti per l'Abitare Sociale;
 - b) aver raggiunto, nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, per almeno un semestre, un valore complessivo di attività immobiliari in gestione,

⁵ Cfr. nota 4.

⁶ La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di verificare dette dichiarazioni a campione qualora i procuratori speciali con poteri di rappresentanza siano di numero superiore a 10.

almeno pari a € 220.000.000 (duecentoventimilioni).

Il concorrente con riferimento al requisito di cui alla lettera:

- a) dovrà indicare gli estremi della delibera preliminare;
- b) dovrà fornire l'elenco delle attività immobiliari con specificazione dei singoli importi.

NB: *in caso di partecipazione di RT costituiti o costituendi:*

- il requisito economico/finanziario di cui al punto 4 dovrà essere posseduto da tutte le imprese componenti il RTI;
- il requisito tecnico/organizzativo di cui al punto 5 lett. a) dovrà risultare integralmente soddisfatto da almeno un componente del RTI;
- il requisito tecnico/organizzativo di cui al punto 5 lett. b) dovrà essere posseduto dalla mandataria in misura almeno pari al 60% (sessanta) e dalle mandanti in quella minima del 10% (dieci), fermo restando che lo stesso dovrà risultare integralmente soddisfatto dall'insieme delle imprese.

VIII. Criterio di aggiudicazione

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06, secondo gli elementi di valutazione che saranno indicati nella lettera di invito, che verrà inoltrata ai soli soggetti risultati idonei.

IX. Svolgimento della gara

In data **28 maggio 2014**, alle ore 10.00, presso la "Sala Piacentini" dell'Agenzia del Demanio sita in Roma, Via Barberini 38, la Commissione dichiarerà aperta la seduta pubblica, durante la quale si accerterà l'integrità dei plichi pervenuti e la tempestività della loro ricezione e si procederà alla loro apertura per la verifica del contenuto degli stessi.

La Commissione nominata procederà ad analizzare, secondo l'ordine di arrivo, i plichi pervenuti verificandone la conformità a quanto richiesto nel presente Disciplinare, individuando i soggetti che saranno invitati a presentare offerta.

Laddove taluno dei certificati, documenti o dichiarazioni resi dovesse risultare incompleto o poco chiaro la Stazione appaltante formulerà al concorrente una richiesta di integrazioni/chiarimenti ai sensi dell'art. 46 co. 1 del D.Lgs. 163/2006 per i quali verrà concesso un termine non inferiore a 3 (tre) giorni per il relativo inoltro. In tal caso nella successiva seduta pubblica la Commissione darà comunicazione dei concorrenti ammessi, che saranno invitati a presentare offerta.

Alle sedute pubbliche potrà assistere un rappresentante di ciascun concorrente, munito di delega ove non si tratti del rappresentante legale.

Le date delle eventuali successive sedute pubbliche, qualora non consecutive, saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it (mediante il seguente percorso: Home/Aste e gare/Acquisti beni e servizi/Servizi/Bandi scaduti).

X. Informazioni complementari

Salvo quanto previsto nel presente Disciplinare, l'affidamento del servizio è regolato dalle seguenti disposizioni generali:

1. la partecipazione alla procedura implica di per sé la contestuale ed incondizionata accettazione da parte dei concorrenti di quanto contenuto negli atti di gara predisposti dall'Agenzia del Demanio;
2. ciascun soggetto, in forma singola o comunque raggruppata, potrà presentare un'unica domanda di partecipazione;
3. tutta la documentazione da produrre deve essere redatta in lingua italiana o corredata di traduzione giurata;
4. gli importi dichiarati da operatori economici stabiliti in uno Stato membro dell'Unione Europea qualora espressi in un'altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
5. ai fini della presentazione della richiesta di invito alla gara, gli operatori economici non sono tenuti al pagamento del contributo per l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Infatti, come chiarito dall'AVCP, la dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo è richiesta soltanto in fase di presentazione dell'offerta, in quanto tale attestazione è condizione necessaria per l'ammissibilità della stessa (Vedasi AVCP - FAQ D.16 Contributi in sede di gara, aggiornamento del 1 marzo 2011);
6. nel caso in cui i certificati, i documenti e le dichiarazioni presentati in sede di gara dovessero risultare incompleti o poco chiari la Stazione appaltante formulerà una richiesta di integrazioni/chiarimenti ai sensi dell'art. 46 co. 1 del D.Lgs. 163/06 per i quali verrà concesso un termine non inferiore a 3 (tre) giorni per il relativo inoltro;
7. l'Aggiudicatario, ai sensi dell'art. 34 co. 35 del D.L. 179/2012, convertito in legge 221/2012, dovrà rimborsare alla Stazione appaltante, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, le spese per la pubblicazione di cui all'art. 66 co. 7 secondo periodo del D.Lgs. 163/2006 pari ad € 10.248 comprensivi di IVA.

XI. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Sebastiano Parisi.

XII. Informazioni e chiarimenti

Il Responsabile del Procedimento provvederà a rispondere a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti in fase di domanda di partecipazione.

I quesiti dovranno essere posti esclusivamente per iscritto all'indirizzo di posta elettronica sebastiano.parisi@agenziademanio.it e dovranno pervenire entro la data del 02/05/2014 ore 12.00.

A tali quesiti il Responsabile del Procedimento risponderà entro la data del 08/05/2014 a mezzo posta elettronica.

Eventuali chiarimenti di carattere generale verranno pubblicati, in forma anonima, nel sito istituzionale www.agenziademanio.it, in apposito link.

XIII. Accesso agli atti

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui agli art. 13 e 79, comma 5 quater, del D.Lgs. 163/06 e secondo le modalità di cui al “Regolamento dell’Agenzia del Demanio sulla disciplina della legge 241/1990 s.m.i.” (pubblicato sulla GURI del 7/2/2007 – serie generale n. 31).

XIV. Trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 l’Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti nell’ambito della presente procedura, informa che gli stessi verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e trattati con sistemi elettronici e manuali, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l’invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, gli operatori economici esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

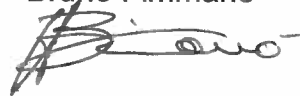
XV. Procedure di ricorso

Eventuali ricorsi potranno essere presentati nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione del bando innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, sito in Corso Stati Uniti 45, 10129 Torino (TO).

XVI. Norme di rinvio

Per quanto non specificamente contenuto nel presente disciplinare, nei relativi allegati e nel bando di gara si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

Il Direttore Centrale
Bruno Fimmanò



Allegati:

- modello di domanda di partecipazione alla procedura ristretta;
- modello di dichiarazione sostitutiva da rendere sui requisiti di ordine generale e di idoneità professionale;
- modello di dichiarazione sostitutiva da rendere a cura dei soggetti di cui all’art. 38 co. 1 lett. b), c) ed m-ter) del D. Lgs. 163/06;
- modello di dichiarazione sostitutiva da rendere sui requisiti economico/finanziari e tecnico/organizzativi.

