

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA SIN S.P.A.

Il presente avviso pubblico è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto di un bene immobile di proprietà della SIN, Società per Azioni a capitale misto pubblico-privato, con partecipazione pubblica maggioritaria, organismo di diritto pubblico a cui l'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA), in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 14, comma 10 bis, del D. Lgs. 99/04, ha affidato la gestione e lo sviluppo del Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN) i cui servizi sono intesi di interesse pubblico ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 173/98.

L'avviso ha lo scopo di individuare soggetti intenzionati all'acquisto con i quali procedere alla selezione finalizzata alla vendita attraverso una trattativa privata, mediante espletamento di una gara ufficiosa con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio è sito in Roma, in via Palestro 81, angolo via Marghera, e consta di un unico corpo di fabbrica.

La superficie totale della proprietà di pari a 11.270 mq circa: la superficie destinata ad uffici è pari a 6 200 mq circa

L'immobile si trova nel centro della città di Roma, adiacente alla Stazione Termini, in una zona caratterizzata da attività commerciali, monumenti, zone di interesse storico e turistico.

La zona è ottimamente servita da mezzi pubblici. L'accesso principale all'edificio avviene su via Palestro, al civico 81.

Il fabbricato, da cielo a terra, è composto da otto piani fuori terra e tre interrati, più il piano di copertura.

La destinazione prevalente è ad uso uffici (dal piano terra al settimo piano incluso); l'ottavo piano e la copertura sono ad uso servizi, il primo piano interrato è occupato dal Centro di Elaborazione Dati del SIAN mentre i restanti due piani interrati sono prevalentemente ad uso autorimessa.

Sono inoltre presenti delle aree comuni scoperte (terrazze) al secondo, sesto e settimo piano.

L'immobile attualmente è concesso in locazione:

- alla AGEA (intero immobile ad eccezione dei locali del primo piano interrato e di porzione dei locali del primo piano e del secondo piano interrato) con un contratto di durata di sei anni con decorrenza al 01.07.2015 e termine al 30.6.2021. Il contratto è tacitamente rinnovabile per altri sei anni, salva disdetta di una delle parti, da comunicare almeno 12 mesi prima della scadenza. Il canone annuo è pari ad Euro 1.279.893,12 oltre IVA, rivalutabile annualmente in base all'indice Istat dei prezzi al consumo a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione
- alle Aziende componenti il RTI Almaviva S.p.A. mandataria, attuali Soci privati della SIN, (locali del primo piano interrato e di porzione dei locali del primo piano e del secondo piano interrato) con un contratto avente termine al 20.9.2016 ed un canone annuo di Euro 248.137,2 oltre IVA. In tali spazi è allocato il Centro Elaborazione Dati del SIAN e le risorse del RTI che si occupano della sua gestione;

e quindi per complessivi Euro 1.528.030,31 annui, oltre IVA.

Alla AGEA è riconosciuto il diritto di prelazione sugli spazi attualmente locati al RTI Almaviva.

La vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte di AGEA nonché da parte delle Società partecipate o controllate dalla stessa AGEA ai sensi dell'art. 38 della L. 392/78.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile sarà trasferito con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non. Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche di frazionamento catastale, accatastamento, aggiornamento delle planimetrie catastali agli atti nonché le spese e gli oneri inerenti e conseguenti al rogito notarile.

Prezzo minimo di acquisto (vendita a corpo e non a misura): EURO 32.000.000,00 (trentaduemilioni/00) più oneri di legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse (da compilare utilizzando il modello allegato), in plico chiuso, recante sull'esterno la dicitura "Manifestazione di interesse per l'acquisto dell'immobile di proprietà SIN sito in Via Palestro, 81, Roma - NON APRIRE" , nonché il nome e l'indirizzo del mittente, dovrà essere indirizzata alla SIN S.p.A., Via Curtatone, 4/d -00185 ROMA e dovrà pervenire all'ufficio Protocollo entro le ore 12,00 del giorno 15 ottobre 2016.

Per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano anche tramite corriere.

La consegna del plico a mano dovrà avvenire esclusivamente nel seguente orario: 9.00 – 13.00, 14.00 – 16.30, sabato e festivi esclusi.

L'invio del plico rimane a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della SIN nel caso in cui esso, per qualsiasi motivo, non pervenisse entro il termine fissato. I plichi pervenuti oltre il termine indicato verranno considerati come non consegnati e pertanto non accettabili, anche se spediti in termine a mezzo del servizio postale o di corriere o di agenzia di recapito.

Tutta la documentazione consegnata verrà acquisita dalla SIN e non verrà restituita in alcun caso, fatto salvo per il caso di consegna di plichi pervenuti oltre il termine di scadenza.

La SIN non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata.

La manifestazione d'interesse dovrà contenere:

- la piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- l'indicazione del soggetto interessato;
- fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena di esclusione dalla procedura.

VALORE DELL'AVVISO

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile. L'avviso è finalizzato esclusivamente ad una indagine di mercato in ordine alla vendita dell'immobile ed alle successive procedure di offerta. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la SIN alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte di SIN a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La presentazione della manifestazione di interesse non farà sorgere alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. La SIN si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, su richiesta, la restituzione della documentazione già presentata.

UL TERIORI DISPOSIZIONI

Nel caso in cui alla manifestazione d'interesse dovesse seguire una procedura negoziale con esito positivo l'acquirente dovrà provvedere al versamento di un deposito cauzionale pari al 20% del prezzo pattuito. Il deposito cauzionale versato sarà conguagliato con il saldo del pagamento. Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto di cessione dell'immobile. Tutte le spese connesse alla compravendita, nonché imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto, che verrà stipulato nella forma di atto pubblico presso notaio scelto di comune accordo, faranno capo all'acquirente.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196/2003. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è la SIN S.p.A.. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 193/2003.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Antonio Tozzi, Direttore Generale della SIN S.p.A.. Gli interessati potranno chiedere chiarimenti all'indirizzo e-mail: protocollo.sin@pec.it.

Spettabile SIN S.p.A.

Via Curtatone, 4/d

00185 ROMA

MODULO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE

Il sottoscritto

Codice fiscale

Nato a _____ il _____

Nella sua qualità di _____ della _____

Con sede legale in _____

DICHIARA DI AVERE INTERESSE

All'acquisto dell'immobile di proprietà della SIN S.p.A. sito in Roma, Via Palestro, 81.

Dichiara inoltre:

- di accettare pienamente tutto quanto previsto nell'avviso;
- di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di assumere l'impegno, in caso di acquisto, al deposito di una cauzione pari al 20% del prezzo che verrà pattuito all'esito delle trattative.

FIRMA

Luogo e data

N.B. Allegare fotocopia semplice di un valido documento di identità del firmatario