



**DIREZIONE CONTRATTI E ATTI AMMINISTRATIVI
OPERE PUBBLICHE**

Settore Gare

Servizio Gare e Contratti

San Marco n. 4137

30124 Venezia

Tel. 041 2748514 / 041 2748546 – Fax 041 2748626

AVVISO PUBBLICO

DI SELEZIONE DI UNA SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO (SGR) PER LA GESTIONE DEL FONDO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO DI DIRITTO ITALIANO "CITTA' DI VENEZIA", PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI VENEZIA. CIG: 6179527300.

GARA N. 8/2015

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA ED INFORMAZIONI GENERALI

Con deliberazione del Commissario straordinario del Comune di Venezia con i poteri del Consiglio Comunale n. 22 del 4-3-2015, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, è stato approvato l'avvio di una procedura di selezione di una SGR alla quale affidare l'incarico di gestire la Società di Gestione del Fondo immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano "Città di Venezia", in sostituzione dell'attuale SGR incaricata, qualora la stessa fosse ancora sottoposta, all'atto dell'aggiudicazione della procedura, ad Amministrazione straordinaria ai sensi dell'art. 56 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

In esecuzione della predetta deliberazione n. 22/2015, con la determinazione dirigenziale n. 359/435 del 13/03/2015, il Comune di Venezia (il "Comune") ha pertanto avviato una procedura ristretta per selezionare una nuova Società di Gestione del Fondo immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano "Città di Venezia", relativo ad immobili siti nel Comune di Venezia e riservato ad investitori qualificati di cui all'art. 1, comma 1 lett. h) del D.M. 24.05.1999 n. 228.

Il Fondo "Città di Venezia" è un Fondo Immobiliare ad Apporto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, costituito con atto notarile del 29/12/2009, in esito ad una procedura ad evidenza pubblica espletata anche per l'individuazione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), e del quale il Comune di Venezia è attualmente unico quotista.

Il Fondo, di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, ai sensi del Capo III, Titolo III del medesimo D.M. n. 228/1999, ha investito in immobili (fabbricati e aree) di proprietà esclusiva del Comune di Venezia, ubicati nel territorio comunale, con lo scopo di pervenire ad una loro profittevole alienazione, previa un'opportuna attività di sviluppo e valorizzazione.

Il valore complessivo dei 16 immobili nel portafoglio del Fondo è pari a € 49.000.000,00, detratto il debito gravante sul Fondo, il valore netto del patrimonio del Fondo è pari a € 5.474.786,00 (valori rilevati dall'ultimo rendiconto del Fondo al 31-12-2014).

Come da Regolamento di Gestione del Fondo, è prevista l'emissione di quote di partecipazione di Classe A, B, C, D, che attribuiscono ciascuna diritti diversi ai possessori delle stesse nei termini e secondo le condizioni stabilite dal Regolamento stesso.

La durata del Fondo è fissata in 10 anni dalla chiusura della sottoscrizione delle prime quote (la scadenza pertanto è fissata al 29-12-2019, fatta salva eventuale proroga).

Per ogni ulteriore informazione relativa al Fondo, si rinvia alla documentazione resa disponibile nel sito internet del Comune di Venezia compresi i contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 04/03/2015, sopraccitata.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Date le caratteristiche dell'operazione, è ammessa esclusivamente la partecipazione di singoli operatori economici, con esclusione di ogni forma di partecipazione in raggruppamento.

2.1. Requisiti generali

La domanda di partecipazione (v. successivo punto 3.1), dovrà contenere le dichiarazioni, le certificazioni e le documentazioni di seguito indicate:

2.1.1. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente dichiara indicandole specificatamente, di non trovarsi nelle condizioni previste **nell'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter) e m-quater)** del Codice dei Contratti e precisamente:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; **(ovvero, in caso di ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale)** si trova in stato di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'articolo 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, giusto decreto del Tribunale di _____ del __/__/____; per tale motivo, dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese ed allega la documentazione prevista dal comma 4 del citato art.186 bis **(art. 38, comma 1, lett. a), del Codice dei Contratti)**;
- b) di non trovarsi in amministrazione straordinaria ai sensi dell'art. 56 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
- c) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre n. 159 del 2011 **(art. 38, comma 1, lett. b), del Codice dei Contratti)**; *[l'esclusione ed il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società];*

- d) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale;
(oppure, se presenti condanne)
indica tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale emessi nei propri confronti, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima (**art. 38 comma 1, lett. c) del Codice dei Contratti**);
[L'esclusione o il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società o consorzio; in ogni caso l'esclusione e il divieto operano nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della pubblicazione del presente Avviso di selezione, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata];
- e) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della l. 19 marzo 1990, n. 55 e ss. mm. ii. o, altrimenti, che è trascorso almeno un anno dall'ultima violazione accertata definitivamente e che questa è stata rimossa (**art. 38, comma 1, lett. d), del Codice dei Contratti**);
- f) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici dell'Autorità (**art. 38 comma 1, lett. e) del Codice dei Contratti**);
- g) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate da codesta Stazione appaltante e di non aver commesso errore grave nell'esercizio della sua attività professionale (**art. 38 comma 1, lett. f) del Codice dei Contratti**);
- h) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito; ai sensi dell'art. 38, comma 2 del Codice dei Contratti, si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore a quello di cui all'articolo 48-bis, comma 1 e 2-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n.602 e costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili (**art. 38 comma 1, lett. g) del Codice dei Contratti**);
- i) che nel casellario informatico delle imprese, istituito presso l'Osservatorio dell'Autorità non risulta nessuna iscrizione per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento di subappalti (**art. 38, comma 1, lett. h) del Codice dei Contratti**);
- j) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito; ai sensi dell'art. 38, comma 2, del Codice dei Contratti si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del Documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art. 2, comma 2, del decreto legge 25 settembre 2002 n.20, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266 (**art. 38, comma 1, lett. i) del Codice dei Contratti**);

- k) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della Legge 12/3/1999 n. 68 (**art. 38, comma 1, lett. l) del Codice dei Contratti**) (*dovrà essere indicato l'Ufficio provinciale competente al quale rivolgersi al fine della verifica* ;
- l) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del d.lgs. n. 231/2001 e non sussiste alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (ad esempio: per atti o comportamenti discriminatori in ragione della razza, del gruppo etnico o linguistico, della provenienza geografica, della confessione religiosa o della cittadinanza, ai sensi dell'articolo 44, comma 11, del decreto legislativo n. 286 del 1998; per emissione di assegni senza copertura ai sensi degli articoli 5, comma 2, e 5bis della legge n. 386 del 1990), compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (**art. 38, comma 1, lett. m) del Codice dei Contratti**);
- m) di non trovarsi nelle condizioni di cui **all'art. 38, comma 1, lettera m-ter), del Codice dei Contratti**;
- n) ai sensi e per gli effetti di cui al **comma 1, lettera m-quater e comma 2 dell'art. 38, del Codice dei Contratti**:
- opzione 1*
di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del C.C. con altri operatori economici e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- opzione 2*
di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del C.C. e di aver formulato autonomamente l'offerta;
- opzione 3*
di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del C.C. con _____ (*specificare l'operatore economico o gli operatori economici*) e di aver formulato autonomamente l'offerta.

Il concorrente deve inoltre presentare, a pena di esclusione, le seguenti ulteriori dichiarazioni:

- o) **dichiara** il possesso dell'autorizzazione, con riferimento agli Operatori rientranti nel campo applicativo dell'art. 37 del d.l. 31 maggio 2010 n. 78, rilasciata dal Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi del medesimo articolo, secondo le modalità e i termini stabiliti dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 14 dicembre 2010, pubblicato nella G.U.R.I. del 25 febbraio 2011, n. 46;
- p) **dichiara**, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37, comma 1, del DL 78/2010 convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122:
- opzione 1**
di non avere sede, residenza o domicilio in Paesi elencati nel Decreto del Ministero delle Finanze del 04 maggio 1999 e nel decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 21 novembre 2001 (cd. Paesi black list)
- opzione 2**
di avere sede, residenza o domicilio in Paesi elencati nel Decreto del Ministero delle Finanze del 04 maggio 1999 e nel decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 21 novembre 2001 ma di essere in possesso dell'autorizzazione ministeriale prevista dal citato art. 37, comma 1, del D.L.78/2010;
- q) **dichiara** di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex-dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultime ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs. n. 165/2001 ss. mm.ii;

- r) **indica** la Camera di Commercio nel registro delle imprese della quale è iscritto, l'attività per la quale è iscritto (inerente l'oggetto della presente procedura), il numero di iscrizione, la data di iscrizione, la durata e la data di termine, la forma giuridica, i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza, soci di maggioranza, **con riferimento anche ai cessati dalla carica nell'anno antecedente alla data di pubblicazione dell'avviso di selezione**);
- s) **indica** il domicilio fiscale, il Codice fiscale, la partita IVA, il numero di telefono, il numero di fax, il Codice di attività (deve essere conforme ai valori dell'Anagrafe Tributaria) e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) presso cui autorizza l'invio delle comunicazioni di cui all'art. 79, comma 5 quinquies, del D. Lgs. 163/2006;
- t) **dichiara** di avere preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone tutte le condizioni, del presente Avviso di selezione;
- u) **dichiara** di non aver reso, nell' anno antecedente la data di pubblicazione dell' avviso di gara in oggetto, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- v) **dichiara** di essere provvisto della autorizzazione al servizio di gestione collettiva del risparmio ex art. 34 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ed iscritto all'albo di cui all'art. 35 dello stesso decreto legislativo ed essere in possesso delle eventuali altre autorizzazioni ed iscrizioni in albi e registri prescritte per l'esercizio delle attività funzionali alla realizzazione dell' oggetto della presente procedura;
- w) dichiara di essere abilitato ad operare in Italia, ai sensi della normativa rilevante di settore;
- x) dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

ATTENZIONE: *le attestazioni della dichiarazione sostitutiva di cui alle precedenti lettere c), d) e m) devono essere rese personalmente da ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 38, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 163/2006, mentre la dichiarazione di cui alla precedente lettera d) deve essere resa personalmente anche da ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 38 comma 1 lettera c) del D. Lgs. n. 163/2006, cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara) (vedi "SCHEMA DI DICHIARAZIONE" allegato).*

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, fermo restando quanto previsto ai punti c), d) e m). Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura.

2.1.2. Copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e dello statuto sociale vigente o di documentazione equivalente.

2.1.3. Una copia del presente avviso sottoscritto per accettazione in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente.

2.1.4. I documenti e/o le dichiarazioni specificate nei successivi **punti 2.2 e 2.3.**

2.2. Requisiti specifici di natura tecnico-professionale

I soggetti che intendono partecipare alla procedura devono possedere i seguenti requisiti di natura specifica:

1. essere iscritti all'Albo delle SGR, ai sensi dell'art. 35 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 tenuto presso la Banca d'Italia;
2. avere in gestione al 31.12.2014 almeno 2 fondi comuni di investimento immobiliare di diritto italiano;
3. avere in gestione (come da ultimo Rendiconto annuale e/o semestrale approvato, non anteriore al 31.12.2012), un patrimonio lordo gestito complessivo almeno pari a **200** milioni di Euro.

Tali requisiti dovranno essere attestati nelle forme della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, producendo documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, fatte salve la facoltà per l'Amministrazione procedente di effettuare i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni ai sensi dell'art. 71, e le decadenze e sanzioni previste dagli artt. 75 e 76 del citato D.P.R. n. 445/2000.

Inoltre, potrà essere allegato un documento di presentazione nel quale descrivere le precedenti esperienze (o quelle in corso) in operazioni simili o analoghe a quello oggetto dell'iniziativa del presente Avviso, in termini di complessità progettuale e realizzativa, con particolare riguardo alla gestione degli aspetti legati allo sviluppo e valorizzazione di immobili (fabbricati e aree) ed alla successiva profittevole alienazione sul mercato, indicando anche le performance realizzate o in corso di realizzazione dai Fondi gestiti.

Il documento - escluse le pubblicazioni - dovrà essere al massimo di venti cartelle dattiloscritte.

2.3. Requisito specifico di partecipazione relativo alla seconda fase della procedura

I soggetti prequalificati, ammessi alla seconda fase della procedura, riceveranno lettera di invito per la presentazione delle offerte.

Si anticipa sin d'ora che nella predetta lettera di invito sarà precisato che:

A) costituisce requisito imprescindibile per l'ammissibilità dell'offerta tecnica ed economica, la presentazione, contestualmente alla stessa ed in apposita busta chiusa e sigillata, di un impegno vincolante, rilasciato da uno o più investitori in possesso dei requisiti necessari (investitori qualificati di cui all'art. 1, comma 1 lett. h) del D.M. 24.05.1999 n. 228), alla sottoscrizione di nuove quote del Fondo Immobiliare "Città di Venezia" di Classe C per un importo minimo di 8 milioni di euro nel caso in cui l'SGR partecipante alla procedura di gara risultasse aggiudicataria definitiva della stessa, ed entro 30 giorni dalla decorrenza effettiva del suo incarico di gestore;

B) condizione per il mantenimento dell'incarico di gestione del Fondo in capo alla SGR aggiudicataria è il perfezionamento di detta sottoscrizione nel termine indicato, pena, in caso di inadempimento da parte degli investitori che si siano impegnati, la revoca dell'aggiudicazione in capo alla SGR e la risoluzione del contratto sottoscritto, oltre all'escussione della cauzione definitiva e fatto salvo il maggior danno.

In applicazione dell'art. 38, comma 2bis, introdotto dall'art. 39 del D.L. 24.6.2014, n. 90, convertito in Legge n. 114 del 2014, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive di cui al paragrafi 2.1.1. – 2.2. – 2.3, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria di € 2.000,00.

Tale disposizione vale altresì nel caso di mancanza, incompletezza o irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni, anche di soggetti terzi, che devono essere prodotte dai concorrenti.

Si precisa che la sanzione prevista dalla norma va versata in ogni caso, anche nell'ipotesi di mancata produzione di quanto richiesto.

3. LA PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara si articolerà in due fasi:

- 1) PREQUALIFICAZIONE
- 2) PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VALUTAZIONE DELLE STESSE.

3.1. PREQUALIFICAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione e la documentazione attestante i requisiti di cui al precedente punto 2. del presente avviso, **in un plico**, che deve essere **idoneamente sigillato** e deve pervenire **esclusivamente al Protocollo Generale del Comune di Venezia, San Marco n. 4165**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **nel termine delle ore 12.00 del 24/04/2015**;

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, ad eccezione del sabato, esclusivamente al Protocollo Generale del Comune di Venezia, San Marco n. 4165.

In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiuso il plico e attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico. **La controfirma sui lembi è richiesta ad ulteriore garanzia di quanto indicato.**

Il recapito tempestivo e l'integrità dei plichi rimangono ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi devono contenere l'indicazione: **"da far pervenire alla Direzione e Contratti e Atti Amministrativi Opere Pubbliche - San Marco 4136 - 30124 Venezia"**, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso ed ai codici fiscali del concorrente o dei concorrenti - le indicazioni relative all'oggetto della procedura.

I plichi devono contenere al loro interno domanda **in bollo** (1 marca da bollo da € 16,00) di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; alla domanda, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura.

Insieme alla domanda, come già detto, va inserita nel plico la documentazione attestante i requisiti di cui al precedente **punto 2.**

La verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente **punto 2.** sarà effettuata, in una o più sedute riservate, da una Commissione di gara, che farà risultare le proprie attività in un apposito verbale. Il verbale sarà accessibile una volta scaduto il termine per la presentazione delle offerte fissato nella lettera d'invito.

Tutti i soggetti in possesso dei requisiti indicati al precedente **punto 2.** e verificati dalla Commissione, saranno invitati alla seconda fase (PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE). Qualora all'esito della fase di prequalificazione risultasse un solo soggetto idoneo, l'Amministrazione si riserva di non dar luogo alla seconda fase e di procedere ad una trattativa diretta con il soggetto qualificato.

Costituisce condizione di procedibilità per l'invio delle lettere di invito sia l'accoglimento da parte della Banca finanziatrice della richiesta, di proroga dal 31-3-2015 al 30-9-2015 della scadenza del finanziamento bancario concesso al Fondo Immobiliare che il permanere in capo all'attuale SGR della procedura di amministrazione straordinaria.

3.2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERI DI VALUTAZIONE.

I soggetti prequalificati verranno invitati con lettera d'invito a presentare la propria offerta, unitamente all'impegno vincolante di uno o più investitori ai sensi del punto 2.3 del presente Avviso.

Nella lettera di invito sarà fornita una puntale informativa sullo stato dell'indebitamento del Fondo immobiliare, in relazione alla situazione per allora formatasi.

Le offerte dovranno avere un contenuto economico e un contenuto tecnico qualitativo e la loro valutazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La migliore offerta, pertanto, sarà individuata mediante l'attribuzione di punteggi alle singole offerte esaminate, sulla base degli **elementi di valutazione** di seguito elencati.

Il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta, tecnica ed economica, è costituito da 100 punti, suddivisi tra gli elementi di seguito indicati:

A. Offerta tecnica concernente il pregio tecnico e gli elementi dimensionali e strategici del Fondo: sino ad un massimo di **punti 70**.

B. Offerta economica: sino ad un massimo di **punti 30**.

Alle offerte saranno attribuiti specifici punteggi secondo gli elementi di seguito enunciati in via orientativa e non esaustiva, il cui contenuto di dettaglio, ordine di importanza e relativo peso ponderale saranno precisati nella lettera di invito:

- **Offerta tecnica:**

- struttura destinata a gestire il patrimonio del Fondo "Città di Venezia" ;
- piano economico-finanziario del Fondo "Città di Venezia";
- strategie di gestione del Fondo "Città di Venezia" (con particolare riferimento all'attività di valorizzazione ed alienazione dei singoli cespiti del Fondo);

- **Offerta economica:**

- commissione di gestione fissa della SGR;
- incidenza degli altri costi a carico del Fondo.

4. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

La lingua ufficiale utilizzata per la procedura è l'italiano. Agli eventuali atti e documenti redatti in altre lingue da parte di partecipanti alla procedura, deve essere allegata una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo straniero dalla competente rappresentanza diplomatica o consolare ovvero da un traduttore ufficiale.

Le dichiarazioni sono redatte preferibilmente sui **modelli di istanza (Modello A) e di dichiarazione (Modello B)** predisposti e messi a disposizione gratuitamente dalla stazione appaltante di-

sponibili sul sito internet www.comune.venezia.it/gare, che il concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche.

La pubblicazione del presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione all'investimento ex D. Lgs. n. 58/1998.

Le specifiche prescrizioni riguardanti i dettagli dell'operazione, gli elementi di valutazione, i criteri di aggiudicazione ed ogni altra informazione rilevante saranno contenute nella lettera di invito a presentare offerta e nei documenti allegati.

Nella lettera di invito saranno altresì precisate le modalità di accesso alle informazioni relative ai singoli immobili, mediante apposito Regolamento di Data Room.

I soggetti che, a seguito della lettera di invito, presenteranno l'offerta dovranno effettuare un deposito cauzionale pari ad **Euro 40.000** (sotto forma di fideiussione rilasciata da banca o polizza rilasciata da impresa di assicurazione secondo le modalità meglio indicate nella lettera di invito) volto a garantire l'adempimento degli incombeni necessari ad assumere le funzioni di nuova società di gestione del Fondo Immobiliare "Città di Venezia" qualora il concorrente risultasse aggiudicatario.

Per eventuali controversie è possibile presentare, nei termini di legge, ricorso avanti il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto ovvero in via straordinaria al Presidente della Repubblica.

L'Amministrazione, anche in relazione a quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 4-3-2015, si riserva di interrompere, sospendere o modificare in ogni momento la presente procedura, senza che i partecipanti possano vantare alcun diritto a rimborsi per le spese affrontate per la partecipazione o risarcimenti di eventuali danni.

Si potrà procedere fino all'aggiudicazione anche in presenza di un solo candidato che abbia superato la fase di prequalificazione. In ogni caso l'Amministrazione si riserva di non concludere la procedura laddove nessuna delle offerte presentate risulti adeguata e soddisfacente rispetto all'interesse pubblico perseguito.

Il valore della procedura di gara viene stimato in circa € 2.000.000,00 pari alla commissione per la SGR e agli altri oneri di gestione previsti per tutta la durata del contratto.

La stipulazione del Contratto tra il Comune di Venezia e SGR aggiudicataria avverrà una volta decorsi 35 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Per le controversie successive alla stipulazione del Contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Venezia. E' esclusa la possibilità di ricorrere ad arbitri.

Il presente avviso nonché tutta la documentazione di gara è visionabile e scaricabile dal sito internet: www.comune.venezia.it/gare.

Le richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente a mezzo e-mail all'indirizzo: gare@comune.venezia.it. Le risposte aventi interesse generale verranno pubblicate sul sito internet: www.comune.venezia.it/gare.

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 i dati personali saranno acquisiti dall'Amministrazione e trattati con mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura o per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legislazione vigente.

Responsabile del procedimento è il Direttore della Direzione Sviluppo Economico e Partecipate Dott. Paolo Diprima, Tel. 041.274.8135/8696 -Fax 041.274.8656.

Venezia, lì 17/03/2015

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GARE

Dott. Fabio Cacco

(Modello A)

[SCHEMA ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONE UNICA]

**AI
 COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE CONTRATTI E ATTI
 AMMINISTRATIVI OPERE PUBBLICHE
 Settore Gare – Servizio Gare e Contratti
 San Marco n. 4136 – 30124 Venezia**

Oggetto: Gara n. 8/2015 – Avviso pubblico di selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) per la gestione del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano “Città di Venezia”, per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Venezia. CIG: 6179527300.

Istanza di ammissione alla gara e connessa dichiarazione.

Il sottoscritto
 nato il.....a.....
 con codice fiscale n.....
 in qualità di.....
 dell'impresa.....
 con sede in.....
 domicilio fiscale.....
 domicilio digitale (art. 3-bis, D.Lgs. 82/2005) indirizzo P.E.C.:.....
 con codice fiscale n.....
 con partita IVA n.....
 n. di telefono..... n. di fax.....
 codice di attività (deve essere conforme ai valori dell'Anagrafe Tributaria).....

CHIEDE

di essere invitato a partecipare alla procedura ristretta indicata in oggetto.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché di quanto previsto dall'art. 75 del medesimo D.P.R. 445/2000.

DICHIARA:

- I.** di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; *(ovvero, in caso di ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale)*

si trova in stato di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-bis del R.D. 16/03/1942, n.267, giusto decreto del Tribunale di del .. /.../.....: per tale motivo, dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese ed allega la documentazione prevista dal comma 4 del citato articolo 186-bis (**art. 38, comma 1, lett. a), del Codice dei Contratti**);

2. di non trovarsi in amministrazione straordinaria ai sensi dell'art. 56 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
3. che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 (**art. 38, comma 1, lett. b), del Codice dei Contratti**);
4. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;
(oppure, se presenti)
indica tutte le sentenze di condanna passata in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale emessi nei propri confronti, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima (**art. 38 comma 1, lett. c), del Codice dei Contratti**);
5. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della Legge 19/3/1990, n. 55 e ss.mm.ii. o, altrimenti, che è trascorso almeno un anno dall'ultima violazione accertata definitivamente e che questa è stata rimossa (**art. 38, comma 1, lett. d), del Codice dei Contratti**);
6. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici dell'Autorità (**art. 38 comma 1, lett. e) del Codice dei Contratti**);
7. di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate da codesta Stazione appaltante e di non aver commesso errore grave nell'esercizio della sua attività professionale (**art. 38 comma 1, lett. f) del Codice dei Contratti**);
8. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito (**art. 38 comma 1, lett. g) del Codice dei Contratti**);
9. che nel casellario informatico delle imprese, istituito presso l'Osservatorio dell'Autorità non risulta nessuna iscrizione per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento di subappalti (**art. 38 comma 1, lett. h) del Codice dei Contratti**);
10. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito (**art. 38 comma 1, lett. i) del Codice dei Contratti**);

11. *(depennare la voce che non interessa)*
(per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 fino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;
 e attesta la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 12/03/1999, n. 68
ovvero
(per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000;
 e attesta di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge 12/03/1999, n. 68 **(art. 38, comma 1, lett. l) del Codice dei Contratti)**;
12. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08.06.2001, n. 231 e non sussiste alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione **(art. 38 comma 1, lett. m) del Codice dei Contratti)**;
13. di non trovarsi nelle condizioni di cui **all'art. 38, comma 1, lettera m-ter), del Codice dei Contratti**;
14. *(depennare la voce che non interessa)*
 ai sensi e per gli effetti di cui al **comma 1, lettera m-quater e comma 2 dell'art. 38, del Codice dei Contratti**:
opzione 1
 di non essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con altri operatori economici e di aver formulato l'offerta autonomamente;
opzione 2
 di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile, e di aver formulato autonomamente l'offerta;
opzione 3
 di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con**(specificare l'operatore economico o gli operatori economici)** e di aver formulato autonomamente l'offerta;
15. di essere in possesso dell'autorizzazione, con riferimento agli Operatori rientranti nel campo applicativo dell'art. 37 del d.l. 31 maggio 2010 n. 78, rilasciata dal Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi del medesimo articolo, secondo le modalità e i termini stabiliti dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 14 dicembre 2010, pubblicato nella G.U.R.I. del 25 febbraio 2011, n. 46;
16. ai sensi di quanto disposto dall'art. 37, comma 1, del DL 78/2010 convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122:
opzione 1
 di non avere sede, residenza o domicilio in Paesi elencati nel Decreto del Ministero delle Finanze del 04 maggio 1999 e nel decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 21 novembre 2001 (cd. Paesi black list)
opzione 2
 di avere sede, residenza o domicilio in Paesi elencati nel Decreto del Ministero delle Finanze del 04 maggio 1999 e nel decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 21 novembre 2001 ma di essere in possesso dell'autorizzazione ministeriale prevista dal citato art. 37, comma 1, del D.L.78/2010.

17. di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex-dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultime ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i;
18. che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di o analogo Registro di Stato aderente alla U.E. per la seguente attività ed attesta i seguenti dati (*per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza*):
 numero di iscrizione.....
 data di iscrizione.....
 durata della ditta/data termine.....
 forma giuridica.....
 titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari soci di maggioranza e direttori tecnici, **con riferimento anche ai cessati dalla carica nell'anno antecedente alla data di pubblicazione dell'avviso di selezione** (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)
19. che il domicilio presso il quale devono essere inviate le successive comunicazioni ai sensi dell'art. 79, comma 5-quinquies, del D.Lgs. 163/2006, è il seguente indirizzo di posta elettronica certificata.....(**l'indirizzo di posta elettronica certificata è obbligatorio**);
20. di avere preso visione e di avere piena conoscenza, accettando tutte le condizioni dell'Avviso di selezione;
21. di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara in oggetto, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
22. di essere provvisto della autorizzazione al servizio di gestione collettiva del risparmio ex art. 34 del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 ed iscritto all'albo di cui all'art. 35 dello stesso decreto legislativo ed essere in possesso delle eventuali altre autorizzazioni ed iscrizioni in albi e registri prescritte per l'esercizio delle attività funzionali alla realizzazione dell'oggetto della presente procedura;
23. di essere abilitato ad operare in Italia, ai sensi della normativa rilevante di settore;
24. di essere iscritto all'Albo delle SGR, ai sensi dell'art. 35 del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 tenuto presso la Banca d'Italia;
25. di avere in gestione al 31.12.2014 almeno 2 fondi comuni di investimento immobiliare di diritto italiano;
26. di avere in gestione (come da ultimo Rendiconto annuale e/o semestrale approvato, non anteriore al 31.12.2012), un patrimonio lordo gestito complessivo almeno pari a 200 milioni di Euro;
27. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

DATA

FIRMA

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

(Modello B)

[SCHEMA DI DICHIARAZIONE]
[riferimento dichiarazioni di cui al punto 2.1.1 - lettere c), d) e m)]

Al

COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE CONTRATTI E ATTI AMMINISTRATIVI OPERE PUBBLICHE
Settore Gare – Servizio Gare e Contratti
San Marco n. 4136
30124 Venezia

Oggetto: Gara n. 8/2015 – Avviso pubblico di selezione di una Società di Gestione del Risparmio (SGR) per la gestione del fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso di diritto italiano “Città di Venezia”, per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Venezia. CIG: 6179527300.

Il sottoscritto
nato il.....a.....
residente.....
con codice fiscale n.....
in qualità di.....
dell'impresa.....
con sede in.....
con codice fiscale n.....
domicilio fiscale.....
domicilio digitale (art. 3 bis, D.Lgs. n. 82/2005) indirizzo PEC.....
con partita IVA n.....
n. di telefono..... n. di fax.....
ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA:

(PER LE IMPRESE INDIVIDUALI: Titolare e direttori tecnici)

(PER LE SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO O IN ACCOMANDITA SEMPLICE: Soci e direttori tecnici)

(PER GLI ALTRI TIPI DI SOCIETA' o CONSORZI: Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, direttori tecnici o il socio unico ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci)

- a) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre, n. 159 del 2011 (**art. 38, comma 1, lett. b), del Codice dei Contratti**);
- b) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
(oppure, se presenti)
 indica tutte le sentenza di condanna passata in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale emessi nei propri confronti, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima (**art. 38, comma 1, lett. c) del Codice dei Contratti**);
- c) di non trovarsi nelle condizioni di cui **all'art. 38, comma 1, lettera m-ter) del Codice dei Contratti**.

(PER TUTTE LE IMPRESE: Soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara o di spedizione della lettera d'invito. Nel caso di impossibilità del soggetto cessato a rendere la dichiarazione personale, questa può essere sostituita da una dichiarazione del legale rappresentante dell'Impresa.

- a) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
(oppure, se presenti)
 indica tutte le sentenza di condanna passata in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale emessi nei propri confronti, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima (**art. 38, comma 1, lett. c) del Codice dei Contratti**).

DATA

FIRMA

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.