



COMUNE DI BERGAMO

**AREA SERVIZI GENERALI E SICUREZZA
DIREZIONE CONTRATTI, APPALTI, PATRIMONIO E
ACQUISTO MERCATO ELETTRONICO**

N. U057355 P.G.
IV.8/F0134 - 16

BANDO DI ASTA PUBBLICA

1. Ente

Comune di Bergamo – Direzione Contratti, Appalti, Patrimonio e Acquisti Mercato Elettronico - con sede in Piazza Matteotti 3, 24122 Bergamo, tel. 035.399058 fax 035 399302 indirizzo e-mail contratti@comune.bg.it.

2. Oggetto

Costituisce oggetto di alienazione il compendio immobiliare denominato Stadio Comunale "Atleti Azzurri d'Italia" sito in viale Giulio Cesare n. 18 a Bergamo, che occupa un'area complessiva di mq. 32.709 (corrispondenti ad una superficie catastale di mq. 31.510), di cui mq. 13.753 costituenti il campo di calcio, come indicato nella planimetria allegata al capitolato.

Si evidenzia che nella superficie suddetta è compresa anche l'area denominata "Piazzale Olimpiadi".

3. Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è fissato per il compendio immobiliare, nelle consistenze descritte nel capitolato speciale in **euro 7.826.000,00 (euro settemilioniottocentoventiseimila/00) + Iva.**

L'immobile viene venduto nella sua integrale consistenza, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e completo di ogni accessorio e/o pertinenza.

4. Metodo di aggiudicazione

L'asta si svolgerà secondo le modalità stabilite dagli artt. 66, 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta con la maggiore percentuale di aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta di cui sopra. In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse né offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta né offerte condizionate.

5. Modalità di gara

I partecipanti all'asta devono presentare offerte segrete in aumento (o almeno pari) da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

Non sono ammesse inoltre né offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta, né offerte condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta, purché valida.

Qualora l'offerta più conveniente sia espressa a parità d'importo da due o più concorrenti, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti o non consentano di esperire la licitazione, oppure ne sia presente uno soltanto, si provvede all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Non sono riconosciute dalla parte venditrice commissioni di intermediazione ad alcun titolo.

L'amministrazione si riserva la possibilità di alienare il bene tramite procedura negoziata alle medesime condizioni, qualora l'asta vada deserta.

6. Validità, durata e modalità di presentazione dell'offerta

I concorrenti saranno vincolati alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dalla data dell'asta.

L'OFFERTA, redatta in lingua italiana senza condizioni e riserve su carta legale, **conformemente al modello allegato**, dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre ed in lettere della percentuale unica in aumento sull'importo a base d'asta come sopra indicato ed essere sottoscritta con firma per esteso dal concorrente.

In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Pena esclusione dalla gara, non sono ammesse offerte in ribasso sull'importo a base di asta, ovvero offerte non redatte conformemente al modello allegato.

TALE OFFERTA DEVE ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA, NON TRASPARENTE ED IDONEAMENTE SIGILLATA.

La busta contenente l'offerta dovrà poi essere racchiusa in un'altra busta, nella quale saranno compresi anche i documenti di seguito indicati richiesti a corredo dell'offerta e che porterà, oltre l'indirizzo del destinatario, anche l'oggetto dell'asta ed il nominativo del mittente.

7. Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, **pena l' esclusione dall'asta**, dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 8 maggio 2017** presso il Servizio Gestione Documentale – Protocollo e Archivio del Comune di Bergamo (telef. 035/399218) – Piazza Matteotti n. 3.

Il plico potrà anche essere spedito al rischio del concorrente, per mezzo della posta o di terze persone ed anche in tale caso il plico, per essere valido, dovrà pervenire al predetto ufficio in busta chiusa non più tardi del predetto giorno ed ora.

Il plico dovrà indicare all'esterno:

- l'oggetto dell'asta con il nome del concorrente e il relativo indirizzo

8. Data ora e luogo dell'apertura:

Comune di Bergamo, Piazza Matteotti n. 3 – il giorno **10 maggio 2017** alle ore 9,15 .
Le operazioni di gara saranno pubbliche e pertanto chiunque è ammesso ad assistervi.

9. Requisiti e documenti per la partecipazione

Per la partecipazione all'asta, il concorrente dovrà produrre i seguenti documenti e/o dichiarazioni:

1) DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DAL CONCORRENTE, corredata da fotocopia di valido documento d'identità, del sottoscrittore, con la quale si attesta:

- a) di aver preso visione dell'avviso d'asta e di tutti gli allegati;
- b) di accettare pienamente ed integralmente tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nel Capitolato Speciale; i documenti sono consultabili presso il Servizio Patrimonio del Comune di Bergamo, e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- c) di essere a conoscenza che il compendio immobiliare alienando è compreso nell'Ambito di Trasformazione "At_i2 – Stadio", come definito dalla variante urbanistica definitivamente approvata con delibera del Consiglio Comunale in data 5 dicembre 2016 n. 170 Reg. C.C., al

contenuto della quale si rinvia integralmente;

- d) Qualora, pertanto, il provvedimento di approvazione della variante urbanistica non acquisti l'efficacia, anche il presente capitolato speciale e tutti gli atti ad esso collegati, in quanto direttamente consequenziali agli effetti della variante urbanistica, decadono e non producono pertanto effetti nei confronti dei terzi;
- e) di essersi recato nel compendio immobiliare oggetto di alienazione, di essersi accertato personalmente delle condizioni del fabbricato e delle sue pertinenze e di ritenerle di suo gradimento, senza eccezioni di sorta;
- f) di aver preso visione e completa conoscenza della variante urbanistica – Ambito di Trasformazione “At_i2 – Stadio Comunale”, in corso di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, che costituisce fase integrativa dell'efficacia del provvedimento del Consiglio Comunale di approvazione della variante medesima;
- g) di essere a piena e perfetta conoscenza delle prescrizioni contenute nel decreto di interesse storico culturale in data 25/07/2016, nella richiesta di autorizzazione all'alienazione da parte del Comune in data 26/07/2016 e nell'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo in data 03/08/2016, come previsto dall'art. 12 del capitolato speciale;
- h) di essere a piena e perfetta conoscenza che l'alienazione è sottoposta a clausola risolutiva espressa nel caso previsto dall'art. 13 del capitolato speciale;
- i) di essere a piena e perfetta conoscenza delle clausole di cui all'art. 9 – Inquadramento urbanistico del bene, art. 10 - Piano attuativo, art. 11 - Parametri urbanistici del capitolato speciale;
- j) di essere a piena e perfetta conoscenza che il contenuto di cui all'ultimo comma dell'art. 13 del capitolato sarà oggetto di doppia sottoscrizione ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile;
- k) di essere a piena e perfetta conoscenza che la sanzione relativa alla mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti dal capitolato d'asta, sarà oggetto, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, di doppia sottoscrizione nel contratto di compravendita;
- l) che non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico del concorrente o dei legali rappresentanti e degli amministratori muniti di poteri (in caso contrario specificare nominativo ed estremi dettagliati della condanna);

qualora partecipante sia un'impresa:

j1) - di essere iscritta al Registro delle Imprese al numero..... sede di

- che nei suoi confronti e nei confronti di alcuno dei soci e degli altri amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di seguito elencati:

nome e cognome	carica	data e luogo di nascita
.....
.....

non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo decreto e che negli ultimi cinque anni, non vi è stata estensione nei suoi confronti e

degli altri soggetti sopra contemplati dei divieti derivanti dalla irrogazione della sorveglianza speciale nei riguardi di un proprio convivente;

- che nei confronti suoi e dei soggetti di cui sopra non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure emesso decreto Penale di condanna divenuta irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- m) di non avere liti pendenti con il Comune e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- n) che il sottoscritto, in relazione a quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esprime il proprio consenso alla raccolta ed al trattamento dei dati nella presente dichiarazione riportati, entro i limiti e secondo le finalità previste dalla stessa legge;
- o) che quanto espresso è vero ed è documentabile su richiesta delle amministrazioni competenti ovvero è accertabile, per le dichiarazioni sostitutive di certificazione, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000;
- p) che il sottoscritto è a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000;
- q) che il sottoscritto si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

2) Cauzione provvisoria:

Per essere ammessi alla gara, e a garanzia dell'offerta, i partecipanti dovranno costituire il deposito di una cauzione provvisoria pari al 20% dell'importo a base d'asta e pertanto in euro 1.565.200,00 (unmilione duecentosessantacinquemiladuecento/00);

La cauzione potrà essere prestata anche con fideiussione bancaria, polizza fideiussoria o assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Bergamo.

Tale cauzione sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari, in seguito all'aggiudicazione.

All'aggiudicatario il deposito cauzionale sarà svincolato al momento della firma del contratto di compravendita oppure potrà costituire acconto a titolo di caparra confirmatoria rispetto al prezzo di compravendita.

10. Oneri a carico dell'aggiudicatario

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, ivi compresi i diritti di segreteria o le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese di bollo, nessuna eccettuata o esclusa.

11. Termine per la sottoscrizione del contratto

L'aggiudicatario deve stipulare il contratto di compravendita, con versamento dell'intero prezzo, nel termine indicato dall'Amministrazione Comunale, e comunque entro novanta giorni dalla data di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non si rendesse disponibile per stipulare l'atto di alienazione entro il termine suddetto, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria, di cui all'art. 17 del capitolato speciale, addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e i danni che dovessero derivare da detta decadenza.

Si richiama interamente l'art. 18 del capitolato speciale.

Art. 12. Termine per la presentazione del Piano Attuativo e garanzia fideiussoria

Il Piano Attuativo, di cui all'articolo 10 del capitolato speciale, dovrà essere presentato dal soggetto aggiudicatario all'amministrazione comunale entro il termine di 6 mesi dalla data dell'aggiudicazione.

A garanzia del suddetto obbligo, l'aggiudicatario dovrà presentare entro 10 gg. dall'aggiudicazione una garanzia per l'importo di euro 1.000.000,00 da costituire tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa; la predetta garanzia sarà svincolata dall'amministrazione in caso di presentazione del Piano Attuativo nei termini previsti, mentre sarà incamerata in caso di ritardo o di sua mancata presentazione.

La mancata presentazione del Piano Attuativo nel termine sopra stabilito, determinerà, oltre all'incameramento della cauzione, l'operatività della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 13 del capitolato speciale.

13. Trattamento dati

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione di cui trattasi.

14. Rinvio alla normativa generale

Per tutto quanto non previsto dal Capitolato Speciale, approvato con determinazione dirigenziale n. 0487 - 17 in data 27 febbraio 2017, si applicano le disposizioni in materia contenute nel Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Bergamo, nonché in quello per le concessioni e locazioni dei beni immobili comunali e nel codice civile.

Responsabile del procedimento e dell'accesso agli atti è la dott.ssa Giulia Ghislandi (tel. 035/399412, e-mail gghislandi@comune.bergamo.it)

Bergamo 1 marzo 2017

IL DIRIGENTE
F.to Dott.ssa Erminia Renata Carbone*

* Firma autografa sostituita a mezzo stampa secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del decreto legislativo 12 dicembre 1993, n. 39. Il documento informatico da cui è tratta la presente copia è conservato nel sistema documentale del Comune di Bergamo ed è stato firmato digitalmente, in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale (artt. 21 e 71 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82).