



COMUNE DI GORNO

Provincia di Bergamo

PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETA' DEL SOTTOSUOLO DI PARTE DELL'AREA ANTISTANTE LE EX SCUOLE ELEMENTARI – PIAZZA ALPINI - BERSAGLIERI

CIG: 6708255326

CUP D31E16000150007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

in esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva n. 115 in data 26.05.2016, adottata in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 30/06/2009, per quanto compatibile con la presente procedura e in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 18.05.2016, esecutive a norma di legge.

INDICE

Una procedura aperta per l'alienazione del sottosuolo su parte dell'area antistante le ex scuole elementari di piazza Alpini/Bersaglieri.

1. Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Gorno

Via della Credenza n. 8, 24020 Gorno (BG)

Tel. 035/707145 – Fax 035/708019

e-mail: tecnico@comune.gorno.bg.it

pec: protocollo.gorno@pec.it

sito: www.comune.gorno.bg.it

R.u.p.: Valli Ermanno

2. Oggetto della procedura.

2.1. Oggetto della procedura è la cessione di una porzione di sottosuolo come meglio individuata nella mappa allegato A) da frazionare successivamente all'esito della gara con costi a carico del vincitore.

3. individuazione del bene

Individuazione catastale:

L'area oggetto di vendita è ubicata nel territorio del Comune di Gorno, censuario di Gorno, da stralciarsi dai mappali 2345 e 3634 fg.9 per una superficie di circa mq. 1000,00;

Descrizione del bene:

Trattasi di area destinata all'alienazione della sola proprietà del sottosuolo con possibilità di realizzazione di autorimesse interrato.

Il valore del bene da perizia è stato fissato in € **17.500,00** (*diconsi euro diciassettemilacinquecento/00*).

Destinazione urbanistica:

Secondo il P.G.T vigente l'area ricade nella zona destinata a "servizi pubblici di interesse generale";

L'area in oggetto non risulta in zona vincolata.

4. Importo a base d'asta

L'amministrazione pone a base d'asta la realizzazione delle opere, da parte del concorrente, di cui al progetto di fattibilità tecnica ed economica e progetto definitivo per un valore complessivo tutto compreso di euro 170.000,00=*(diconsi euro centosettantamila euro/00)*. approvati con deliberazione di giunta comunale n. 51 del 18.05.2016. Ai fini dell'aggiudicazione dell'area ci si baserà sul maggior valore economico offerto oltre la realizzazione di detto progetto.

Risulterà vincitore chi avrà proposto la migliore offerta economica che dovrà essere versata presso la tesoreria comunale Banco Popolare filale di Gorno.

A parità di offerte o in caso di mancanza di offerte economiche il vincitore verrà estratto a sorte.

5. Disciplina di riferimento e metodo di aggiudicazione – requisiti di partecipazione.

L'asta si svolgerà secondo le modalità di cui agli artt. 68, 72, 73 lettera c), 76 e 77 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e cioè con il metodo delle offerte segrete contenenti percentuali in aumento o almeno pari al valore a base d'asta fissato dal bando di gara.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti aventi le caratteristiche e le qualità previste dalla vigente normativa – D. Lgs. 50/2016 e DPR 207/2010.

6. Modalità di partecipazione alla procedura aperta.

Per partecipare all'asta pubblica ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Gorno, in plico chiuso appositamente sigillato indicante all'esterno le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la seguente dicitura: ***"OFFERTA PER LA PROCEDURA APERTA DEL GIORNO 18.06.2016 ore 10:00, RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETA' DEL SOTTOSUOLO DI PARTE DELL'AREA ANTISTANTE LE EX SCUOLE ELEMENTARI – PIAZZA ALPINI - BERSAGLIERI"***.

Il plico, contenente l'offerta economica e la documentazione amministrativa, **deve pervenire** alla stazione appaltante, **pena l'esclusione**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12:00 del giorno 17.06.2016**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, entro e non oltre il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale sito in Gorno in via della Credenza n. 8, che ne rilascerà apposita ricevuta.

7. documentazione da presentare

La documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura aperta, deve essere contenuta in due distinte buste sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

☞ **BUSTA N. 1 – “Documentazione amministrativa”**

☞ **BUSTA N. 2 – “Offerta economica”**

Entrambe le buste devono essere contenute in un unico plico, sigillato e controfirmato, sul quale dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA PROCEDURA APERTA DEL GIORNO 18.06.2016 ore 10:00, RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELLA PROPRIETA' DEL SOTTOSUOLO DI PARTE DELL'AREA ANTISTANTE LE EX SCUOLE ELEMENTARI – PIAZZA ALPINI - BERSAGLIERI”**.

In ciascuna delle suddette buste, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

☞ **BUSTA N. 1 – “Documentazione amministrativa”**

A) Una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale), debitamente sottoscritta con il quale il soggetto o il rappresentante legale della società attesta:

- a) di accettare espressamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni e gli obblighi disciplinati dal bando di gara;
- b) di essersi recato sul luogo dove è sita l'area oggetto di vendita e di essersi accertato della condizione della stessa, ritenendola di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
- c) di prendere atto che l'area oggetto di alienazione, viene venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova;
- d) che nei confronti del concorrente, o nel caso di impresa del rappresentante legale, del direttore tecnico e di eventuali altre persone munite di poteri di rappresentanza; 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 comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non ci sono liti pendenti con il Comune di Gorno e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- f) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di frazionamento, di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente e/o conseguente alla compravendita;
- g) *(per le imprese, le società e le cooperative)* autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 *(T.U. in materia di documentazione amministrativa)*, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.
- h) di autorizzare l'amministrazione appaltante al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. 196/2003 ai soli fini della partecipazione alla procedura aperta per la quale la dichiarazione è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti;

- i) che il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.
- j) Ad impegnarsi a garantire il diritto di prelazione nella vendita, a parità di prezzo, delle future autorimesse interrate, ai residenti del comune di Gorno.
- k) La manutenzione delle opere sarà a carico del proprietario fino alla consegna delle stesse al Comune, successivamente per i parcheggi pubblici, la manutenzione ordinaria sarà a carico del Comune, mentre quelle straordinaria, a carico delle parti in analogia a quanto previsto dall'art. 1126 del c.c.

Si impegna inoltre al fatto che per qualsiasi intervento che si dovesse rendere necessario per difetti di costruzione delle autorimesse interrate e del soprastante lastrico solare che si manifestassero nei primi dieci anni dalla data di fine lavori, gli stessi saranno a carico dell'aggiudicatario o dei nuovi proprietari delle autorimesse interrate. In tal senso si impegnerà inoltre nel rogito notarile a indicare esplicitamente tale clausola nei rogiti di cessione delle autorimesse interrate.

B) Ricevuta in originale attestante il versamento della cauzione provvisoria di € 3.400,00

(*diconsi euro tremilaquattrocento/00*), pari al 2% dell'importo dei lavori, tutto compreso, a base d'asta per la cessione dell'area, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale gestita dal Banco popolare, filiale di Gorno oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa avente validità di almeno 180 (*centottanta*) giorni dalla data di presentazione dell'offerta e conforme ai modelli ministeriali per i lavori pubblici.

C) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto la dichiarazione di cui alla lett. A).

🔑 **BUSTA N. 2 – “Offerta economica”**

L'offerta, in marca da bollo competente, redatta in lingua italiana e senza condizioni o riserve, dovrà esplicitamente contenere, a pena di esclusione, l'impegno alla realizzazione dei lavori di cui al progetto di fattibilità tecnica ed economica e progetto definitivo per un valore complessivo tutto compreso di euro 170.000,00 approvato con deliberazione di giunta comunale n. 51 del 18.05.2016.

Potrà ulteriormente contenere l'indicazione in cifre e in lettere dell'ulteriore offerta economica in aumento rispetto alla realizzazione dei lavori di cui sopra.

Essa dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente, se persona fisica, o dal legale rappresentante dell'impresa, società o cooperativa, corredata dal numero di codice fiscale (o partita IVA).

In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quella indicata in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

I modelli di dichiarazione, così come quello per l'offerta economica, sono allegate al presente bando di gara.

8. Effetti dell'aggiudicazione – obblighi aggiudicatario-norme varie-

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il/i concorrente/i aggiudicatario/i, ma non impegna l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione dell'atto di compravendita che sarà effettuata per atto pubblico ed a mezzo del notaio che la medesima amministrazione aggiudicatrice, sentito il concorrente aggiudicatario, designerà entro 60 (sessanta) giorni dalla

data di aggiudicazione definitiva, dopo l'adozione del provvedimento di approvazione del verbale delle operazioni di gara e dei relativi controlli.

Dopo l'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario sarà invitato a presentare – *entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione* – tutta la documentazione necessaria per la firma del successivo contratto.

Qualora la documentazione prescritta non dovesse pervenire entro il termine previsto dall'Amministrazione, per ritardi imputabili all'aggiudicatario, questo Comune potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria, e addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e i danni che dovessero derivare da detta decadenza. In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare la procedura aperta al concorrente che segue in graduatoria.

Il prezzo integrale di acquisto ultroneo ai lavori da effettuarsi, dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione, entro e non oltre il giorno precedente quello che l'Amministrazione Comunale fisserà per la stipulazione del contratto di compravendita. Tutte le spese di frazionamento, che dovrà essere realizzato antecedentemente al rogito, di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente e/o conseguente alla compravendita, nessuna eccettuata od esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Sempre entro il giorno antecedente la sottoscrizione dell'atto di compravendita l'aggiudicatario dovrà presentare, con le stesse modalità di presentazione della garanzia provvisoria, garanzia definitiva per l'esecuzione dei lavori pari ad euro 17.000,00=, nonché dovrà provvedere al versamento delle somme occorrenti per il pagamento delle spese tecniche dei lavori, già quantificate all'interno del quadro economico del progetto approvato con deliberazione di giunta comunale n. 51 del 18.05.2016. In difetto non si procederà al rogito e l'amministrazione incamererà la garanzia provvisoria che, viceversa, sarà restituita a seguito della sottoscrizione del rogito.

Antecedentemente all'inizio dei lavori, che dovranno in ogni caso partire entro 180 giorni dalla sottoscrizione del rogito, a seguito dei necessari adempimenti amministrativi, l'aggiudicatario dovrà presentare polizza Car per la somma inerente i lavori da realizzare e polizza assicurativa contro danni a persone o case che si possano realizzare nell'esecuzione dei lavori pari al meno ad euro 500.000,00 per sinistro.

I lavori saranno realizzati sulla base del progetto esecutivo che sarà approvato successivamente alla sottoscrizione del rogito notarile da parte della giunta comunale.

L'amministrazione comunale, all'esito del bando di gara, provvederà alla nomina dei professionisti necessari alla realizzazione dei lavori oggetto del presente bando.

E' ammesso il subappalto nei termini di legge.

La giunta comunale in sede di deliberazione n. 51 del 18.05.2016 ha altresì provveduto ad approvare una tavola indicativa di massima relativa alla realizzazione delle future autorimesse interrato che, in sede di richiesta all'ufficio tecnico comunale delle necessarie autorizzazioni, potrà comunque subire variazioni anche sostanziali, fermo restando però l'obbligo di realizzare tali autorimesse su un solo livello.

DISPOSIZIONI GENERALI

Lo svolgimento dell'asta pubblica di cui al presente bando è regolamentata dalla seguenti condizioni e prescrizioni generali:

- a) oltre il termine previsto per la presentazione dell'offerta, non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta né offerte condizionate o contenenti clausole di sorta;
- b) l'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione;

- c) il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta: in tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale;
- d) non saranno ammesse alla gara le offerte nel caso in cui manchi o risulti incompleta o irregolare alcuna delle dichiarazioni richieste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la "documentazione amministrativa" e/o "l'offerta economica" non siano contenute nelle apposite e separate buste, idoneamente sigillate, non trasparenti e controfirmate sul lembo di chiusura;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al valore fissato a base d'asta;
- f) la porzione d'area è alienata ed accettata dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni, etc.;
- g) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione dell'atto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 Codice Civile;
- h) l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente;
- l) ai sensi del D. Lgs. 196/2003, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti alla procedura di cui al presente bando d'asta e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone;
- m) responsabile del procedimento è il tecnico comunale nella persona del geometra Valli Ermanno;
- n) per informazioni sul presente bando rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, tel. 035.707145 – fax 035.708019. La perizia di stima, il progetto di fattibilità tecnica ed economica e progetto definitivo e l'annessa documentazione tecnica sono visibili presso il suddetto Ufficio negli orari di apertura al pubblico;
- o) il presente bando verrà affisso all'Albo Pretorio comunale, nei comuni limitrofi, nonché sul sito internet www.comune.gorno.bg.it.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si applicano le disposizioni in materia contenute nella normativa vigente.

Gorno, li 28.05.2016

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
(Carrara dott.Vittorio)

- organi di amministrazione, persone che li compongono (*indicare nominativi ed esatte generalità*), nonché poteri loro conferiti (*in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci; per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società ed i consorzi, tutti i componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza*) :

.....
.....

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso alcuna procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;

8) di autorizzare l'amministrazione appaltante al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 ai soli fini della partecipazione all'asta pubblica per la quale la presente dichiarazione è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti.

....., lì

(luogo)

(data)

.....
(firma del dichiarante) (1)

⁽¹⁾ La presente dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, in carta libera, se priva di sottoscrizione autenticata deve essere corredata di fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

