



Comune di San Pellegrino Terme
Servizio gestione del territorio

San Pellegrino Terme, 29.04.2019

Bando d'Asta pubblica per alienazione di immobile comunale

Terzo esperimento di gara

ALIENAZIONE DELLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE:

Immobile sito in San Pellegrino Terme, Località Vetta — distinto catastalmente nel Comune di San Pellegrino Terme al Foglio 14 mappali nn. 89, 90, 91, 92.

Prezzo a base di gara: **Euro 547.480,00** oltre a IVA se e in quanto dovuta.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta, ad unico e definitivo incanto, si svolgerà con il metodo previsto e disciplinato dall'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n.827 mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore 'offerta segreta' espressa in aumento rispetto al valore posto a base d'asta di gara.

COMUNE ALIENANTE

Comune di San Pellegrino Terme
Viale Papa Giovanni XXIII, 20
CAP 24019 — San Pellegrino Terme (provincia di Bergamo)
Telefono 0345 25011
Pec: comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it
Responsabile del procedimento: Arch. Bogumil Filipczuk.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione della Delibera di Consiglio n.191 in data 20.04.2016 con la quale è stata approvata l'alienazione a mezzo asta pubblica di immobile di proprietà comunale denominato "ex albergo Vetta", Foglio 14 — mappali 89, 90, 91, 92, sito a San Pellegrino Terme (Bg) in Località Vetta,

RENDE NOTO

che il giorno **16 maggio 2019 alle ore 10.00** presso il palazzo Comunale sito a San Pellegrino Terme, Viale Papa Giovanni XXIII, 20 avrà luogo l'asta pubblica di cui al presente bando per la vendita al miglior offerente dell'immobile denominato 'ex albergo Vetta'.

Quanti fossero interessati all'acquisto possono presentare domanda con le modalità di seguito riportate.

1. Oggetto

Il Comune di San Pellegrino Terme procederà alla vendita, mediante Asta pubblica, dell'unità immobiliare situata nel territorio comunale, in Località Vetta e identificato catastalmente al foglio 14 - mappali 89, 90, 91, 92 che nel seguito del presente avviso viene denominato semplicemente "Immobile".

2. Prezzo a base d'asta

L' Immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il prezzo di vendita a base d'asta, valutato in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e al suo stato di conservazione, è stabilito nella seguente misura: **€ 547.480,00** (diconsi € cinquecentoquarantasettemilaquattrocentottanta,00).

Il concorrente nella domanda di partecipazione all'asta dovrà assumere l'impegno ad effettuare un intervento di messa in sicurezza dell'ex-Albergo Vetta e di pulizia delle aree limitrofe acquisite dal Comune nei tempi più brevi possibili e comunque prima della messa in esercizio della Funicolare, stimata per l'estate 2019. Entro la fine dell'anno in corso il concorrente dovrà presentare un progetto planimetrico-urbanistico dell'immobile in oggetto da inserire nel Comparto 3 del Piano di Recupero (area Vetta) in corso di validità e oggetto di prossima revisione da parte dell'Amministrazione Comunale.

3. Descrizione e consistenza dell'immobile

L' Immobile si trova nel territorio comunale di San Pellegrino Terme, Località Vetta.

Per la descrizione analitica dell'immobile e delle sue caratteristiche si rinvia all'allegato documento di stima che fa parte integrante del presente avviso di gara. Tale immobile è collocato all'interno del Comparto 3 del Piano di Recupero (area Vetta) ed è destinato all'attività turistico alberghiera.

4. Procedura di aggiudicazione

L'asta, ad unico e definitivo incanto, si svolgerà con il metodo previsto e disciplinato dall'articolo 73, lettera c) e all'articolo 76, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n.827 mediante il criterio di aggiudicazione alla migliore 'offerta segreta' espressa in aumento rispetto al valore posto a base d'asta di gara (indicato all'articolo 2).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, alla pari o in aumento, ai sensi dell'articolo 65 del R.D. 23 maggio 1924, n.827. L'asta, pertanto, sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno un'offerta valida.

Qualora in due o più partecipanti abbiano presentato la stessa offerta, parimenti accettabile, si procederà - seduta stante — al rilancio delle offerte da parte dei concorrenti mediante asta aperta.

5. Condizioni

5.1 L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

5.2 il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;

5.3 all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla cauzione provvisoria di cui all'articolo 6;

5.4 le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;

5.5 la disponibilità dell'immobile avverrà alla stipula del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo quanto diversamente concordato tra le parti;

5.6 dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;

5.7 l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

6. Cauzione provvisoria

La cauzione provvisoria è pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta ovvero € 54.750,00 (€ cinquantaquattromilasettecentocinquanta,00) e dovrà essere presentata secondo le modalità indicate all'articolo 7.

7. Termini e modalità di presentazione delle domande

7.1 Il plico contenente l'offerta e tutti i documenti dovrà pervenire:

a mano al Protocollo comunale negli orari di ufficio, presso la sede Comunale in viale Papa Giovanni XXIII, 20; oppure a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata;

7.2 L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore del 10.00 giorno 15 maggio 2019 presso i recapiti sopraindicati. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

7.3 Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE "EX ALBERGO VETTA".

7.4 Nel plico dovranno essere incluse le seguenti BUSTE, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

7.4.1 La **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE** dovrà contenere:

1) l'istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modulo di cui **all'allegato A**), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;

2) la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;

3) la cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta, da versarsi tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale (Banca Popolare di Bergamo, Filiale di San Pellegrino Terme, IBAN IT07B031115345000000005001, indicando nella causale "Procedura per alienazione immobile 'Ex albergo Vetta' in località Vetta = € 54.750,00 (€ cinquantaquattromilasettecentocinquanta,00). Il deposito potrà essere costituito anche mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da Istituto Bancario o Assicurativo all'uopo autorizzato.

Nelle causali del versamento dovrà specificarsi che si tratta di cauzione per la partecipazione all'asta per la quale si concorre.

Ove il deposito sia costituito mediante fideiussione, la stessa dovrà prevedere espressamente a pena di esclusione:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 C.C.;
- l'escussione a prima e semplice richiesta scritta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- la rinuncia a |l'eccezione di cui all'articolo 1957 del C.C.

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune;

4) Espressione del consenso al trattamento dei dati personali **allegato B**;

5) la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);

8.4.2 La **BUSTA B — OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modulo di cui **allegato C**), riportante:

a) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

b) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;

c) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;

d) l'impegno ad effettuare un intervento di messa in sicurezza dell'ex-Albergo Vetta e di pulizia delle aree limitrofe acquisite dal Comune nei tempi più brevi possibili e comunque prima della messa in esercizio della Funicolare, stimata per l'estate 2019;

e) l'impegno di produrre un progetto planimetrico-urbanistico da inserire nel Piano di Recupero Comparto 3 (area Vetta) che è intenzione dell'Amministrazione Comunale sottoporre a revisione entro e non oltre il mese di dicembre 2019.

f) la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

8. Svolgimento dell'asta

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 16 maggio 2019 a partire dalle ore 10.00 presso la sede del Comune di San Pellegrino Terme sito in Via Papa Giovanni XXIII n. 20;

in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposita Commissione di gara.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Potranno partecipare alle operazioni di gara esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica.

9. stipulazione contratto:

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la cauzione provvisori del primo classificato, che si intenderà decaduto dell'aggiudicazione. In tale caso il Comune di San Pellegrino Terme potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di San Pellegrino Terme si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle Cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di San Pellegrino Terme per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

10. Altro

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sui valori a base d'asta o offerte condizionate tranne p.11
Per prendere visione dell'immobile oggetto della presente procedura, i richiedenti potranno contattare il Responsabile del Procedimento — arch. Bogumil Filipczuk— per concordare data ed orario del sopralluogo.

Il presente bando con i suoi allegati possono essere consultati e sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di San Pellegrino Terme www.sanpellegrinoterme.gov.it .

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di istanza di ammissione alla gara **allegato A**;
- B) Espressione del consenso al trattamento dei dati personali **allegato B**;
- C) modello offerta economica **allegato C**;
- D) perizia immobile.

Responsabile del Procedimento: Arch. Bogumil Filipczuk (telefono 0345 25012).

11– ULTERIORI CONDIZIONI

Questa A.C. ha acquisito un accordo preliminare di compravendita del mapp. n. 168 del foglio 14 con la rinuncia senza corrispettivo al diritto d'uso dell'area posto in zona Vetta, catastalmente identificata al Foglio 14 mappale n. 93. L'offerta potrà essere pertanto condizionata al perfezionamento di queste acquisizioni tra i privati prima della stipula dell'atto di compravendita dell'ex albergo "Vetta".

12– INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Questa amministrazione, esclusivamente per finalità istituzionali e per obbligo di legge e regolamento esegue svariati trattamenti di dati personali. La titolarità di questi trattamenti è dell'Amministrazione Comunale. Ogni singolo trattamento sarà eseguito sotto la responsabilità diretta di soggetti, a ciò appositamente designati a mente dell'art. 2 quaterdecies del Codice della Privacy italiano, come integrato dal D.lgs. 101/2018. Questa amministrazione ha nominato Responsabile Comunale della Protezione dei Dati Personali, a cui gli interessati possono rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali e all'esercizio dei loro diritti derivanti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di protezione dei dati personali: Mangili Luigi Via San Vincenzo de' Paoli 9 – 24023 Clusone (BG); Indirizzo mail/PEC: dpo-cloudassistance@pec.it Telefono: 331 430 6559.
Per ulteriori informazioni vedasi allegato B.

San Pellegrino Terme, 29 aprile 2019

Il Responsabile del Servizio

Gestione del Territorio

F. to Arch. Bogumil Filipczuk

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del d.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e rispettive norme collegate.