



COMUNE DI CLUSONE
Provincia di Bergamo
Settore Territoriale Gestione e Sviluppo

BANDO DI GARA
PER LA CESSIONE MEDIANTE TRATTATIVA NEGOZIATA
DELL'IMMOBILE DI VIA MATTEOTTI, 11
“Sede uffici ASL - BERGAMO”

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIALE N. 144 DEL 29.10.2011 - Codice CIG 3148613DA1

Premessa

Il Comune di Clusone è proprietario dell'immobile posto in via Matteotti 11 – dove attualmente sono ospitati Uffici dell'ASL di Bergamo - censito in mappa al n. 499, che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 28 del 23 maggio 2011, avente per oggetto : “D.L. n. 112/2008 - PIANO DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE – TRIENNIO 2011/2013” “ ha inserito tra i beni alienabili indicandone il valore in €. 2.100.000,00

Conseguentemente all'esito negativo delle gare ad evidenza pubblica indette per il giorno 16 settembre e 24 ottobre 2011, così come risultante dai verbali di gara;

richiamato il REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 26 del 23 maggio 2011,

*si procederà all'alienazione dell'immobile in argomento mediante **procedura negoziata**, da attuare in via esplorativa acquisendo le offerte che gli interessati faranno pervenire al protocollo generale del Comune di Clusone in Piazza Sant'Andrea, **entro le ore 12.00 del 30 NOVEMBRE 2011.***

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Primo plico – OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta resa in bollo, dovrà indicare il prezzo offerto in numeri e lettere. In caso di discordanza si terrà conto del valore espresso in lettere.

Sull'offerta dovrà essere indicato il cognome ed il nome dell'offerente, nonché l'indirizzo presso il quale inoltrare le comunicazioni.

L'offerente dovrà indicare se concorre per procura o per persona da nominare.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso accompagnata da fotocopia della carta d'identità valida. Dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata con ceralacca od altro mezzo idoneo a garantire tale requisito e controfirmata sui lembi di chiusura.

Secondo plico – DOCUMENTI

Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla CCIAA in data non anteriore a 6 mesi rispetto a quella fissata per la gara, dalla quale risulti la composizione societaria (solo se impresa commerciale).

Dichiarazione sostitutiva del Casellario Giudiziale, in data non anteriore a 6 mesi rispetto a quella per la gara, relativo alle persone fisiche che presentano l'offerta.

Se trattasi di impresa commerciale il certificato dev'essere presentato relativamente:

- al titolare dell'impresa, per le imprese individuali;
- a tutti i soci, per le società a nome collettivo;
- ai soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- agli amministratori forniti di poter di firma e rappresentanza per tutte le altre società e consorzi;
- ai Direttori Tecnici, ove previsti

Procura speciale notarile, in caso di offerta per procura.

N.B. – è fatta salva in ogni caso per i partecipanti la possibilità di produrre a mezzo di certificati in originale o in copia conforme quanto richiesto in precedenza alla voce "documenti".

Costituirà motivo di esclusione la mancanza anche di uno solo dei documenti e delle certificazioni richieste da questo bando.

La busta dei documenti dovrà contenere la fotocopia del documento d'identità dell'offerente o dei componenti la società.

Entrambi i plichi dovranno essere inseriti in un'unica busta sigillata indicante : OFFERTA TRATTATIVA NEGOZIATA PALAZZINA DI VIA MATTEOTTI

Qualora l'offerta non pervenga entro il termine suindicato, nessuna responsabilità potrà essere addebitata al Comune di Clusone.

ACCESSO AGLI ATTI E PRESA VISIONE DEI DOCUMENTI

La documentazione utile a valutare l'entità e le caratteristiche del bene oggetto di cessione é disponibile presso gli Uffici del Settore Territoriale del Comune di Clusone (tel. 0346.89620) , nei giorni di :

**LUNEDI – MERCOLEDI – SABATO
dalle 9.00 alle 12.00**

Il bando, é consultabile sul sito web del Comune di Clusone: www.comune.clusone.bg.it

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà disposta al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto, che **potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta.**

Il Responsabile del Procedimento, qualora lo ritenesse opportuno, potrà contrattare direttamente con il soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e sottoporre l'esito della contrattazione alla valutazione del Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale, si esprimerà con specifico Deliberazione, riservandosi la facoltà di accettare o rigettare l'offerta e posticipare di 30 giorni il pagamento di quanto previsto entro il 31 dicembre 2011.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto al Comune di Clusone in tre soluzioni da versare presso la Tesoreria Comunale – UBI Banca Popolare di Bergamo – viale Verdi – Clusone :

- la prima, pari al **50% del valore aggiudicato, entro 10 giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione;
- la seconda, pari al **40% del valore aggiudicato, entro il 31 dicembre 2011;**
- l'ultima, pari al rimanente **10 % del valore aggiudicato, all'atto della stipula del rogito notarile.**

L'attestazione comprovante il pagamento delle rate dovrà essere di volta in volta depositata entro i termini suindicati al Settore Territoriale Gestione e Sviluppo.

La scelta del notaio compete all'acquirente.

L'alienazione del presente bando non è soggetta ad IVA.

In difetto di pagamento entro i termini suindicati, l'aggiudicazione s'intenderà non avvenuta e la cauzione, costituita a garanzia dell'offerta, verrà incamerata dal Comune di Clusone.

Le somme già corrisposte non verranno restituite e rimarranno nella disponibilità del Comune di Clusone.

In tal caso, l'aggiudicazione potrà essere disposta in favore del secondo offerente che, entro 20 giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Comune di Clusone, dovrà provvedere, ad espletare tutte le formalità specificate in detta comunicazione.

Tutte le spese relative al trasferimento della proprietà del bene (contrattuali, registrazione, trascrizione, catastali, rogito, tecniche) saranno a carico dell'acquirente.

CAUZIONE

I concorrenti dovranno depositare (a pena di esclusione) una cauzione di **€ 30.000,00** (trentamila), da presentarsi secondo quanto previsto dall'art. 75 del D.Lgs n. 163/2006.

Nel caso in cui la cauzione venga prestata mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, la stessa dovrà essere conforme allo schema tipo 1.1. – scheda tecnica 1.1. del D.M. 123/2004.

La cauzione è rilasciata a garanzia degli oneri e degli obblighi di partecipazione e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed il pagamento della somma entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Clusone.

La stessa dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà espressamente indicare l'impegno a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La polizza fideiussoria definitiva, pari all'importo del 50 % del valore aggiudicato, ed avente contenuti, caratteristiche e garanzie della polizza provvisoria, dovrà essere depositata contestualmente al pagamento della prima rata.

La polizza presentata con l'offerta verrà restituita all'atto del deposito della polizza fideiussoria definitiva.

La polizza definitiva verrà restituita contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile.

Nel caso di garanzie fideiussorie rilasciate da società d'intermediazione finanziaria, purché iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 385/1993, queste dovranno preveder espressamente :

- *la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale*
- *il pagamento della somma entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune*
- *l'impegno a rilasciare garanzia definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario della gara*

L'impegno dovrà essere rilasciato unicamente, pena l'esclusione, da azienda di credito autorizzata o compagnia assicuratrice autorizzata a norma di legge.

Ai non aggiudicatari della gara, la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'immobile.

ALTRE INFORMAZIONI

Non sono ammesse le offerte:

- *condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;*
- *pervenute oltre il termine stabilito;*
- *in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti;*
- *recanti abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.*

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 19 del DPR 26/10/1972 n. 642, previo pagamento della relativa sanzione.

Ai sensi del D.Lgs. 196/03, 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 finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi.

Responsabile del procedimento è l'arch. Livio Testa

Clusone, 29 ottobre 2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Livio Testa

DESCRIZIONE, CONSISTENZA, DESTINAZIONE URBANISTICA E DISPONIBILITA' DEL BENE

Il Comune di Clusone è diventato proprietario dell'immobile in forza dell'atto di compravendita immobiliare stipulato con l'Azienda Ospedaliera Bolognini di Seriate in data 10 ottobre 2002.

L'immobile si trova nel centro storico del Comune di Clusone e si compone di n. 6 piani fuori terra, uno dei quali è parzialmente interrato.

La superficie lorda di ogni piano è di circa **180,00 mq.** **La superficie complessiva è di circa 1.100,00 mq.**

L'altezza utile del piano seminterrato è di 2,10 mt.; quella dei piani soprastanti varia da mt. 2,60 a mt. 2,80.

L'edificio, completamente ristrutturato negli anni '80, ospita Uffici dell'ASL di Bergamo; prospetta ad ovest sulla via Matteotti, dalla quale vi si accede; a sud sulla piazza pubblica destinata a parcheggio; ad est e a nord su due proprietà private.

L'immobile è dotato di ascensore e di impianto di riscaldamento a metano centralizzato; si presenta in buono stato conservativo e non necessita di significativi interventi manutentivi.

La struttura muraria è composta da parti in calcestruzzo armato (vano scale e ascensore) e da parti in muratura (pareti perimetrali). Le suddivisioni interne sono in laterizio ed i solai in laterocemento.

Gli interventi di ristrutturazione dell'edificio (in passato era destinato a residenza), vennero eseguiti per rendere l'edificio funzionale alla destinazione pubblica che ancor oggi lo caratterizza. A quegli anni (1989) risale anche l'aggiornamento delle schede catastali che si allegano per un più dettagliata valutazione della consistenza del bene.

Nel decennio scorso, la piazza antistante l'edificio venne riqualificata. Venne costruita un'autorimessa in grado di ospitare n. 10 posti auto e sulla soprastante copertura venne costruito un parcheggio di uso pubblico.

L'alienazione interessa l'immobile, la pertinenza a verde e l'autorimessa seminterrata. Il parcheggio soprastante rimarrà nelle disponibilità del Comune.

Il perfezionamento della suddivisione catastale avverrà preventivamente alla sottoscrizione del rogito notarile a cura e spese della parte cedente.

Attualmente, è vigente un contratto locativo tra il Comune di Clusone e l'ASL di BERGAMO.

La scadenza del contratto è prevista al 31 dicembre 2014 ed il canone annualmente corrisposto dal locatario è di €. 51.645,69.

Clusone, 29 ottobre 2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Livio Testa