

## **ASTA PUBBLICA**

(Ai sensi dell'articolo 73 comma 1 lett.c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.)

### **AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER SELEZIONE PUBBLICA DI SOGGETTO PROMOTORE DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA NEL COMPARTO VIA A. ADIGE, PERATHONER, STAZIONE E GARIBALDI AI SENSI DELL'ART. 55 QUINQUIES L.P. N. 13/1997**

Il Comune di Bolzano a mezzo del presente bando intende rendere noto che è indetto il pubblico incanto per la selezione del soggetto che assuma la veste di Promotore del Piano di Riqualificazione urbanistica nel comparto di Via Alto Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi ai sensi dell'articolo 55 *quinquies* della Legge Provinciale di Bolzano n. 13/97 e ss.mm..

La procedura di gara avverrà sotto le condizioni poste dal presente bando e delle disposizioni di cui al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 recante il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Il presente bando con i relativi allegati è pubblicato per esteso in lingua italiana, tedesca e inglese. In caso di dubbi o differenze di interpretazione, farà fede la versione italiana.

#### **ART. 1 Descrizione dell'oggetto della procedura, dei contenuti di massima e delle obbligazioni derivanti in capo al Promotore dalla partecipazione ed aggiudicazione ad esito della procedura oggetto del presente bando.**

Con deliberazione n. 417 del 25.06.2014 la Giunta comunale di Bolzano, a seguito della presentazione di ipotesi di proposta di iniziativa privata, ha avviato il procedimento di formazione di un "*Piano di Riqualificazione Urbanistica nel comparto via Alto Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi, ai sensi dell'art. 55 quinquies della L.P. n. 13/1997 e ss.mm.*".

Con tale deliberazione la Giunta comunale ha delimitato l'ambito ed il comparto del PRU, ne ha individuato l'oggetto, gli scopi ed i parametri urbanistico-edilizi, con invito rivolto a chiunque avesse interesse a presentare la propria proposta entro il termine dell'08.08.2014.

Hanno presentato proposta le società KHB S.r.l. ed Erlebnishaus Südtirol S.r.l..

Secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 417/2014 in applicazione dell'art. 55 *quinquies*, quinto comma, L.P. di Bolzano n. 13/1997, il Sindaco di Bolzano ha convocato la Conferenza di Servizi per l'esame delle proposte; la Conferenza di Servizi si è insediata il 18.08.2014 e dopo una prima analisi delle proposte pervenute ha chiesto ad entrambi i proponenti di modificare le rispettive proposte nella parte relativa alla mobilità, secondo il programma di spostamento della stazione delle autocorriere precisato nelle terze premesse dell'Accordo di Programma.

Entrambi i proponenti hanno dato seguito a tale richiesta nel termine a tal fine assegnatogli.

Nel corso della definizione del PRU e dell'Accordo di programma nella Conferenza di servizi:

*a)* sono stati individuati puntualmente i diversi contenuti del PRU, del relativo progetto di massima e del progetto definitivo delle opere infrastrutturali, nonché i modi della sua attuazione, che sono stati recepiti e sono parte integrante dell'Accordo;

*b)* sono state identificate le successive fasi del procedimento dell'art. 55 quinquies, L.P. n. 13/1997 e norme ad esso collegate, in particolare l'oggetto del procedimento di evidenza pubblica ai sensi dell'ottavo comma dello stesso art. 55 quinquies, finalizzato ad individuare il soggetto Promotore che, in funzione dell'impegno di dare piena e puntuale attuazione al PRU, acquisirà sia le aree pubbliche sia le aree di KHB S.r.l. all'interno del lotto di intervento (lotto 1) salvo in ogni caso il diritto di prelazione di KHB S.r.l. previsto dalla legge;

*c)* sono state recepite le stime e il giudizio di congruità relativi al valore delle aree e degli immobili, pubblici e privati, interessati dalla riqualificazione urbana, alla permuta prevista e al valore delle opere di urbanizzazione e infrastrutture pubbliche realizzande a cura del Promotore, nonché il giudizio di congruità complessivo relativo alla totalità delle prestazioni e controprestazioni previste incluse quelle ex art. 55 ter, quinto comma, della L.P. n. 13/1997, così come fornite dall'Ufficio estimo della Provincia ai sensi dell'art. 55 quinquies, sesto comma, L.P. n. 13/1997, e trasmesse alla Conferenza dei Servizi in data 09.03.2015 e in data 22.12.2015 (allegato n. 27 all'Accordo di Programma).

Si evidenzia, che l'importo determinato tra le Parti relativo alla totalità delle prestazioni e controprestazioni previste dal PRU, che verrà corrisposto nelle modalità di cui all'Accordo al Comune di Bolzano, è pari ad Euro 99.100.000,00 (Euro novantanovemilionicentomila e zero centesimi) costituito da:

- Euro 14.517.000,00.- (euro quattordici milioni e cinquecentodiciasettemila e zero centesimi) quale valore dell'apporto da parte del Comune di beni immobili di sua proprietà e dell'unità immobiliare da parte dell'Azienda comunale ASSB;
- Euro 84.583.000,00.- (Euro ottantaquattromilionicinquecentoottantatre-mila e zero centesimi) a titolo di compensazione perequativa di cui al paragrafo 8, lettera e) delle premesse all'Accordo di Programma, risultante dalla procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell' art. 55 quinquies della L.P. n. 13/1997.

*d)* sono stati puntualmente definiti i reciproci impegni e in data 12.04.2016 l'Accordo di programma con tutti i suoi relativi allegati (allegato sub A al presente avviso) è stato sottoscritto dal Commissario straordinario del Comune di Bolzano, dal Presidente della Giunta provinciale di Bolzano e dal legale rappresentante di KHB S.r.l. e

successivamente definitivamente ratificato e approvato con ogni effetto previsto dall'art. 55 *quinquies* della L.P. n. 13/97 dal Commissario straordinario del Comune di Bolzano nell'esercizio delle sue funzioni di Consiglio comunale con delibera n. 28 del 20/04/2016 e dalla Provincia Autonoma di Bolzano con delibera della Giunta provinciale n. 435 del 26/4/2016 .

Nel corso della procedura sono stati interposti ricorsi amministrativi giurisdizionali avanti il Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa sede di Bolzano contraddistinti con gli RR.GG. 341/2014, 202/2015, 285/2015, 160/2016 e 183/2016. L'eventuale accoglimento di ricorsi giurisdizionali relativi alla procedura non dà titolo ad alcuna richiesta risarcitoria da parte dei partecipanti, e/o indennizzo/rimborso alcuno, ed esonera l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità.

Tutte le azioni per l'attuazione del PRU sopra richiamate e per il perseguimento degli obiettivi di assetto del territorio e promozione delle attività economiche sono, nel loro complesso, rilevanti per le parti ai fini del compiuto adempimento del PRU e di tutte le obbligazioni assunte dalle parti nel PRU stesso e nell'Accordo.

In relazione a tali obiettivi ed all'apporto delle parti secondo il progetto e programma del PRU, costituisce ragione essenziale dell'Accordo di programma anche il complessivo equilibrio economico risultante dalle diverse prestazioni e controprestazioni delle parti, individuate dall'Accordo tra quelle previste dagli artt. 55 *quinquies*, sesto comma e 55 *ter* L.P. n. 13/1997 e specificate dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 417/2014 ed in particolare dal paragrafo 6 dell'allegato 3, le quali comprendono:

- a) l'apporto da parte del Comune di beni immobili di sua proprietà e la loro cessione al Promotore, al fine di consentirgli la piena diretta attuazione del progetto e programma quale unico soggetto attuatore nel comparto del PRU. Detti immobili sono valorizzati per un importo pari ad € 13.467.000,00.- (euro tredici milioni e quattrocentosessantasettemila e zero centesimi);
- b) allo stesso scopo, la cessione della proprietà dell'unità immobiliare dell'Azienda comunale ASSB da parte del Comune di Bolzano per conto della stessa al Promotore per un importo pari a € 1.050.000,00 (euro un milione e cinquantamila e zero centesimi);
- b-bis) l'operazione complessa di permuta tra Promotore e Provincia di Bolzano;
- c) l'esecuzione di infrastrutture pubbliche a cura del Promotore, con oneri a carico del Comune e della Provincia;
- d) l'assunzione da parte del Promotore di obbligazioni di attivazione e gestione delle attività economiche previste dal Programma del PRU;
- e) la compensazione perequativa, comprensiva dell'obbligo di cui al comma 24 del paragrafo n. 1.2. dell'allegato n. 2 della deliberazione della Giunta Comunale n. 417/2014, a carico del Promotore per i vantaggi che ad esso derivano dall'assegnazione di attuazione del PRU, come specificato dal secondo periodo del paragrafo 6 dell'allegato 3

della deliberazione GC n. 417/2014, e dalle obbligazioni del Comune per la realizzazione del progetto di PRU, nel contesto delle prestazioni e controprestazioni ai sensi dell'art. 55 *ter*, quinto comma, L.P. di Bolzano n. 13/1997, fatte oggetto, da parte dell'Ufficio estimo provinciale, della stima e del giudizio di congruità ai sensi dell'art. 55 *quinquies*, sesto comma, della medesima L.P. di Bolzano n. 13/1997.

Le opere di urbanizzazione ed infrastrutturali, previste dal PRU e specificate negli allegati PRU05, PRU05A, PRU06, PRU07 e PRU08, sono parte integrante degli obiettivi di riqualificazione urbana e la loro realizzazione, a cura del Promotore nei termini indicati nel cronoprogramma, è essenziale per il coordinamento con le altre opere di attuazione del PRU e per gli obiettivi della riqualificazione urbanistica.

Le opere di urbanizzazione e quelle infrastrutturali di cui sopra, seppur da realizzarsi a cura del Promotore, costituiscono l'apporto del Comune di Bolzano all'intervento di riqualificazione urbanistica. Infatti il Promotore avrà diritto di portare in compensazione a quanto dovuto al Comune di Bolzano a titolo di compensazione perequativa un importo pari al valore complessivo di tutte le opere infrastrutturali, come riportato nell'allegato n. 27 dell'Accordo, nonché della relativa IVA nella misura del 10%.

Le modifiche alla proposta di PRU introdotte nel corso dell'istruttoria, sono considerate dal Comune e dalla Provincia di Bolzano come intervento necessario ad assicurare appieno l'interesse pubblico di semplificare l'assetto delle infrastrutture e la gestione della mobilità nella zona del PRU e di agevolare la liberazione dell'immobile, ove è attualmente collocata la stazione delle autocorriere, immobile destinato ad essere ceduto al Promotore.

Il Comune e la Provincia di Bolzano hanno individuato a tal fine una nuova collocazione provvisoria della stazione delle autocorriere in una zona limitrofa al PRU, attualmente di proprietà di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., disciplinata dall'articolo 31 delle n.d.a. del PUC ("Zone ferroviarie"), che all'uopo è modificato per permettere il regolare inserimento urbanistico della struttura.

A tal fine è previsto che tra la Provincia di Bolzano, Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Trenitalia S.p.a. e FS Sistemi Urbani S.p.a. ed il Comune di Bolzano sia concluso un accordo, che preveda tra l'altro, che RFI S.p.A. ceda o comunque metta a disposizione della Provincia di Bolzano l'area, oggi ferroviaria, in fregio alla via Renon, per la realizzazione della stazione delle autocorriere provvisoria. Provincia e Comune determineranno tramite apposito atto i rapporti reciproci per la costruzione della nuova autostazione, il cui valore di realizzazione, indicato nell'allegato n. 27, sin da ora è stabilito a carico della Provincia in ragione della destinazione al servizio di sua competenza. Sulla base dei reciproci impegni qui assunti tra le parti, si prevede:

- a) la collaborazione tra Comune e Provincia di Bolzano per la realizzazione della nuova stazione delle autocorriere provvisoria nell'area attualmente di R.F.I. S.p.A.;
- b) che la Provincia faccia tutto quanto possibile per mettere a disposizione del Promotore detta area entro la data prevista per la

stipulazione del contratto preliminare di cui all'art. 8.4. dell'Accordo di Programma;

c) l'impegno del Promotore a redigere la progettazione esecutiva della nuova stazione provvisoria delle autocorriere e delle relative opere accessorie di viabilità ed a curarne la realizzazione;

d) l'obbligazione della Provincia di farsi carico dei relativi oneri di realizzazione;

e) l'impegno del Comune a consegnare alla Provincia l'autostazione ad esito positivo del collaudo.

Il completamento ed il collaudo dei lavori per la nuova stazione delle autocorriere e le relative opere accessorie di viabilità, il tutto meglio rappresentato ed indicato nell'allegato 21 dell'Accordo, non sono condizione preliminare per l'esecuzione di altri interventi previsti all'interno dell'area e del comparto del PRU, nei limiti ed alle condizioni seguenti: gli interventi sulla stazione delle autocorriere in servizio saranno limitati a quelli preliminari per l'attuazione del PRU, purché sia garantito senza soluzione di continuità lo svolgimento del servizio di trasporto pubblico, al quale l'area resta destinata sino al suo spostamento nella nuova sede, con le modalità condivise tra il Promotore ed il competente Ufficio Mobilità provinciale. Tali lavori ed opere accessorie sono opere di urbanizzazione ed infrastrutturali da eseguirsi a cura del Promotore e sono quindi sottoposte alla relativa regolamentazione di cui alle premesse all'Accordo di Programma.

Le opere di cui sopra alle premesse all'Accordo di Programma fanno parte integrante dell'intervento di riqualificazione urbanistica del PRU.

Il PRU, ai sensi dell'art. 55 *ter*, comma 5, della L.P. n. 13/1997, prevede prestazioni e controprestazioni reciproche tra le parti pubbliche e private.

Il valore delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali previste sia dentro che fuori il perimetro del PRU (meglio individuate negli allegati PRU05, PRU05A, PRU06, PRU07, PRU08 e 25) è stato determinato per un totale di Euro 27.283.013,77.- (Euro ventisettemilioniduecentoottantatre-milatredici e settantasette centesimi) oltre IVA nella misura del 10%.

Il Promotore avrà diritto a portare in compensazione il valore delle predette opere dalla compensazione perequativa.

Il valore della nuova stazione delle autocorriere, che è stato determinato in Euro 2.715.274,79.- (Euro duemilionisettecentoquindicimiladuecentosettanta-quattro e settantanove centesimi), oltre IVA nella misura e con le modalità di legge (come sopra riportato), sarà rimborsato dalla Provincia al Comune di Bolzano nel corso del 2017.

Conseguentemente, tutte le opere di urbanizzazione e quelle infrastrutturali previste sia dentro che fuori il perimetro del PRU non sono né saranno considerate quali opere e/o lavori a scomputo oneri di concessione edilizia.

Tutte le opere di urbanizzazione e quelle infrastrutturali previste sia dentro che fuori il perimetro del PRU sono parte dell'unitario intervento di riqualificazione urbanistica attuato dal Promotore e saranno oggetto di fatturazione da parte del Promotore al Comune.

Il Promotore assumerà il ruolo di committente dei lavori e sarà responsabile della progettazione ed esecuzione di tutte le predette opere.

Ai fini del rimborso delle spese sostenute da KHB S.r.l. per la progettazione definitiva, per l'ipotesi che la stessa non risulti Promotore all'Esito della Procedura oggetto del presente bando, è indicata all'art. 13.5. dell'Accordo di Programma la somma che dovrà essere versata a KHB S.r.l. da parte del Promotore aggiudicatario.

Compendiano l'oggetto dell'Accordo di Programma:

1. l'obbligazione del Promotore di progettare le opere private in conformità al PRU ed allo sviluppo del progetto di massima allegato e di richiedere i relativi titoli edilizi al Comune, che è tenuto a rilasciarli purché conformi al PRU e coerenti con il progetto di massima;

2. l'obbligazione del Promotore di predisporre la progettazione esecutiva di tutte le infrastrutture pubbliche di cui alle premesse nn. 10 e 11 dell'Accordo di Programma per l'approvazione da parte del Comune e della Provincia di Bolzano delle opere di rispettiva competenza;

3. l'obbligazione del Promotore di provvedere all'esecuzione di tali infrastrutture e alla relativa consegna nei tempi, che saranno concordati con il Comune secondo la destinazione delle opere e la loro connessione con le altre infrastrutture ed opere pubbliche esistenti nel quadro del cronoprogramma; si evidenzia in tale contesto che le particelle all'uopo individuate dal progetto delle infrastrutture di cui all'allegato 13 dell'Accordo sono rispettivamente di proprietà del Comune di Bolzano e di R.F.I S.p.A. dalla quale ci si può far concedere la disponibilità tramite apposito accordo;

4. l'obbligazione del Promotore a stipulare assicurazione decennale postuma per le infrastrutture di cui alle premesse nn. 10 e 11 dell'Accordo di Programma;

5. l'obbligazione del Promotore di apprestare tutti i mezzi per il collaudo delle opere infrastrutturali;

6. l'obbligazione del Comune di effettuare il collaudo delle opere infrastrutturali;

7. le obbligazioni del Promotore di fare eseguire le opere infrastrutturali da soggetti muniti dei requisiti prescritti dalle norme vigenti, previo affidamento secondo i modi previsti, a seconda del caso, dall'articolo 122.8 e 57.6 del D.Lgs. 163/2006, dall'art. 32.1 lett. g) e dall'art. 16.2-bis del D.P.R. 380/2001, qui richiamate come disciplina pattizia e con effetto di rinvio statico;

8. l'obbligazione del Promotore di avviare e mantenere in esercizio per un tempo determinato le attività commerciali ed alberghiere come previste dal PRU;

9. gli obblighi di informazione in capo al Promotore;

10. l'obbligo del Promotore di corrispondere per la durata di venti anni l'importo di Euro 100.000,00 (centomila e zero centesimi) annui al Comune per le iniziative a sostegno delle attività commerciali di prossimità;

11. l'obbligazione del Promotore di costituire e mantenere un ufficio tecnico-amministrativo;

12. l'obbligazione del Promotore a conclusione dei lavori di attuazione del PRU e previa ricognizione, di costituire le servitù e gli altri vincoli previsti dal PRU, nonché l'obbligazione di cedere in favore del Comune eventuali porzioni di aree private, su cui si troveranno ad insistere, all'esito degli interventi, opere infrastrutturali pubbliche;

13. Le obbligazioni stabilite dall'Accordo sono assunte dal Promotore per sé e i suoi aventi causa. E' esclusa la cessione dell'Accordo senza il consenso espresso del Comune e della Provincia di Bolzano.

Il comparto del PRU costituisce una zona unitaria polifunzionale integrata con presenza di spazi pubblici, spazi privati aperti al pubblico e spazi privati con diverse funzioni, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati del PRU. Le destinazioni urbanistiche previste dal PRU potranno essere modificate solo con il procedimento di variante del Piano Urbanistico Comunale. Il Promotore si obbliga verso il Comune di Bolzano a non modificare di fatto tali destinazioni fino al termine indicato all'art. 15.2 lettera c) dell'Accordo di Programma.

Le dotazioni urbanistiche richieste dall'intervento di riqualificazione sono individuate concretamente secondo il PRU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 126-bis della L.P. di Bolzano n. 13/1997.

Le norme di attuazione del PRU in caso di dubbio, si interpretano tenendo conto delle disposizioni generali delle norme tecniche di attuazione del PUC; in caso di lacuna, sono integrate dalle norme tecniche di attuazione del PUC. Nel Piano Normativo PRU 04 con le indicazioni "Accesso carraio agli interrati" e "Rampa coperta" ("non vincolanti") si intende che la rampa è limitata ad uso uscita di sicurezza dai parcheggi interrati ed eventuale accesso ai soli parcheggi di pertinenza degli uffici provinciali.

In conformità a quanto previsto dalla delibera della Giunta Comunale n. 417/2014 si precisa che:

a) ogni limite dimensionale delle destinazioni d'uso previste dal PRU è espresso in termini di superficie netta, salvo per la destinazione commerciale il cui limite dimensionale è espresso in termini di superficie di vendita riconducibile alla definizione di cui all'art. 1, comma 3, del D.P.G.P. di Bolzano n. 39/2000 ed all'art. 107-bis, comma 2, della L.P. n. 13/1997;

b) nel sottosuolo, secondo quanto previsto dal "Piano Normativo" del PRU, saranno realizzati spazi commerciali, terziari, di deposito, accessori, tecnici e per parcheggi, quest'ultimi nel numero e con le funzioni di cui all'allegato 30.

Non essendo il comparto di PRU una zona residenziale ai sensi degli art. 35 e seguenti della L.P. di Bolzano n. 13/1997, non trovano applicazione gli articoli 27 e 79 della L.P. n. 13 citata. Ciò nonostante il Promotore si obbliga nei confronti del Comune di Bolzano a convenzionare, entro un anno dalla conclusione dei lavori, 2.500,00 (duemilacinquecento/00) mq di superficie netta a uso residenziale. Detta superficie convenzionata sarà regolata dall'art. 79 della L.P. di Bolzano n. 13/1997. Almeno metà degli alloggi destinati al convenzionamento avranno una superficie utile non inferiore a 65 mq.

Il vincolo di destinazione sugli alloggi individuati dovrà essere trascritto nel Libro Fondiario prima del rilascio dell'agibilità.

Con riferimento alle aree ed agli immobili all'interno dell'ambito e del comparto del PRU, la disciplina del PUC resta applicabile sino all'ultima ratifica di cui al comma settimo dell'art. 55 *quinquies* della L.P. di Bolzano n. 13/1997, ai sensi e per gli effetti del medesimo comma 7.

Con la ratifica dell'Accordo di programma e approvazione del PRU in variante al Piano Urbanistico Comunale il Promotore è obbligato verso il Comune di Bolzano a corrispondere l'importo, a titolo di compensazione perequativa di cui al paragrafo 8, lettera e) delle premesse dell'Accordo di Programma, risultante dalla procedura di evidenza pubblica di cui al comma 8 dell' art. 55 *quinquies* della L.P. n. 13/1997, il cui importo a base d'asta è di Euro 84.583.000,00, (Euro ottantaquattromilionicinque-centoottantatremila e zero centesimi).

Da detto importo il Promotore avrà diritto a detrarre, a titolo di compensazione, il valore delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali di cui alle premesse nn. 10 e 11 dell'Accordo di Programma, determinato in Euro 27.283.013,77 (Euro ventisettemilioniduecentoottanta-tremilatredici e settantasette centesimi) oltre IVA nella misura del 10%.

Il valore attualizzato dell'importo di cui all'art. 16 del presente Accordo, pari ad Euro 1.558.920,00. (Euro unmilione cinquecentocinquantomilainovecento-venti e zero centesimi), dovrà essere detratto dalla compensazione perequativa ed essere versato con le modalità e nei termini ivi stabiliti.

La differenza dovrà essere versata al Comune di Bolzano nei tempi di seguito specificati:

a) un terzo al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita di cui all'art. 8.4. dell'Accordo di Programma;

b) un terzo entro 18 (diciotto) mesi dalla data di stipula del contratto definitivo di compravendita di cui all'art. 8.4. dell'Accordo di Programma;

c) il saldo dovrà essere corrisposto entro 36 (trentasei) mesi dalla data di stipula del contratto definitivo di compravendita di cui all'art. 8.4. dell'Accordo di Programma, oppure, se anteriore, alla data di rilascio dell'agibilità completa per l'edificio del lotto contraddistinto come n. 1.

Eventuali oneri fiscali pagati dal Promotore, ma dovuti ai sensi dell'art. 22 dal Comune di Bolzano, potranno essere altresì detratti.

Resta inteso che dovranno essere consegnate le fidejussioni come indicato nell'art. 19.2 dell'Accordo di Programma.

## **ART. 2 Requisiti di partecipazione di ordine generale**

Possono presentare offerta gli operatori economici quali persone fisiche o giuridiche, imprenditori individuali, società di persone, società di capitali, associazioni temporanee di imprese, consorzi, Gruppi Europei di Interesse Economico in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità di seguito elencati.

Sono ammessi operatori economici, i raggruppamenti di operatori economici, comprese le Associazioni temporanee di imprese che in base alla normativa dello stato di appartenenza nel quale sono stabiliti, sono autorizzati a svolgere le attività sottese all'Accordo di Programma e relativo PRU.

Non possono essere ammessi alla procedura di gara oggetto del presente bando i soggetti operatori economici come sopra indicati nei cui confronti alla data di pubblicazione del bando:

1. sia stata pronunciata sentenza di condanna, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:
  - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24, omicidio, lesioni personali (artt. 575, 582 e 583) cagionate in violazione delle norme in materia di tutela dell'igiene e salute dei luoghi di lavoro;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

2. nei cui confronti sussistano le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
3. l'esclusione dalla gara va disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare, se si tratta di impresa individuale; di un socio, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
4. nei cui confronti sia stata accertata la commissione di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva

(DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015;

5. si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Si rende noto che KHB S.r.l. nella veste di promotore che ha sottoscritto l'Accordo di Programma e relativo PRU posto a base della procedura di selezione pubblica oggetto del presente bando, è tenuto a partecipare alla presente procedura.

### **ART. 3 Requisiti economico finanziari**

Gli operatori economici interessati a partecipare alla gara oggetto del presente bando debbono dimostrare di essere in possesso di requisiti attestanti la solidità economico finanziaria adeguata a sostenere le obbligazioni contenute nell'Accordo di Programma e PRU sopra indicati.

A tal fine saranno ammesse a valutazione offerte di operatori che dimostrino di possedere:

1. una cifra d'affari complessiva conseguita negli ultimi cinque esercizi non inferiore a Euro 60.000.000,00.- (euro sessanta milioni e zero centesimi) da comprovare mediante l'esibizione di bilanci per i soggetti tenuti alla redazione o dichiarazione dei redditi per gli altri operatori economici non tenuti alla redazione ed approvazione del bilancio.
2. Referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti di credito che diano evidenza del credito dell'operatore economico e del volume di affidamenti presso gli stessi.
3. Un capitale sociale interamente versato, in caso di società di capitali, non inferiore ad Euro 1.000.000,00.- (euro un milione e zero centesimi).

Il possesso dei requisiti di partecipazione è attestata dai concorrenti mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa in conformità al D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm., secondo il modello "ALLEGATO B" parte integrante del presente avviso.

La dimostrazione del possesso dei requisiti dichiarata è fornita mediante esibizione di certificazioni e documenti che attestino le informazioni contenute nella dichiarazione stessa.

Se nessun documento o certificato è rilasciato dallo stato di origine o di provenienza costituisce prova sufficiente una dichiarazione giurata, ovvero una dichiarazione resa dall'interessato innanzi ad un'Autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del paese di origine o di provenienza stesso.

Si rende noto che KHB S.r.l. nella veste di promotore che ha sottoscritto l'Accordo di Programma e relativo PRU posto a base della procedura di selezione pubblica oggetto del presente bando non è tenuto a dimostrare il possesso dei requisiti economico finanziari sopra indicati.

#### **ART. 4 Validità e modalità di presentazione dell'offerta e delle garanzie**

Oggetto della presente procedura di gara è l'individuazione di un soggetto che assuma la veste di promotore e come tale subentri negli atti già sottoscritti nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 55 *quinquies* della L.P. n. 13/97 e ss.mm. identificati come Accordo di Programma e rispettivi allegati e dia attuazione del Piano di Riqualificazione Urbanistica come tratteggiato negli elaborati grafici e convenzione e rispettivi allegati, documenti tutti prodotti in uno con il presente bando per formarne parte integrale e sostanziale.

A detto proposito il soggetto offerente è tenuto a rispettare integralmente quanto contenuto nei documenti sopra indicati allegati sub A al presente avviso per formarne parte integrante all'uopo apponendo la propria firma su ciascun foglio, elaborato grafico, relazione ed Allegato in segno di piena condivisione ed accettazione non potendo modificarne, integrarne, limitarne e/o condizionarne in qualsiasi modo i contenuti, pena la non accettabilità dell'offerta con conseguente esclusione.

I concorrenti alla gara, con la prova dell'eseguito deposito cauzionale, devono, pena la loro esclusione, far pervenire i documenti appresso indicati **entro le ore 12.00.-(dodici,00)** del giorno **13.04.2017** precedente a quello fissato per l'apertura delle offerte e per l'aggiudicazione della gara indicata nel giorno **18.04.2017** alle **ore 16:00** presso la sede del Comune di Bolzano Via Lancia 4/A con consegna a mano o per posta in piego sigillato con nastro adesivo, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, e raccomandato, in modo che pervengano al Comune di Bolzano al seguente indirizzo:

Comune di Bolzano  
Segreteria Rip. 8 Patrimonio e Attività Economiche  
Via Lancia 4/A – stanza 201  
39100 – Bolzano  
Italia

Per partecipare alla gara è necessario presentare tutta la documentazione richiesta in lingua italiana o tedesca.

Ai fini della validità della presentazione dell'offerta nel termine prefissato, farà fede esclusivamente la data del timbro di arrivo posta dall'Amministrazione comunale, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Si avverte che non saranno presi in considerazione ai fini della partecipazione alla gara di pubblico incanto i plichi che non perverranno entro il termine perentorio di ricezione sopra individuato, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, a caso fortuito o a responsabilità di terzi.

Oltre tale termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Sul plico-contenitore sigillato dovrà essere riportata l'esatta denominazione ed indirizzo del soggetto offerente nonché l'oggetto della procedura per la quale si formula offerta *“Asta pubblica per selezione pubblica di soggetto promotore del Piano di riqualificazione urbanistica nel comparto via A. Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi ai sensi dell'art. 55 quinquies L.P. n. 13/1997 e ss.mm.”*.

Nel plico-contenitore sigillato devono essere inseriti i seguenti documenti pena l'esclusione dalla presente gara contenuti in n. 2 plichi distinti sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

**PLICO N. 1 “Documentazione amministrativa e cauzioni”** contenente:

- il presente avviso, sottoscritto, per accettazione, dall'offerente in maniera leggibile su tutte le pagine;
- l'Accordo di programma e tutti i suoi allegati **ALLEGATO A** al presente avviso sottoscritti per accettazione su ogni foglio in segno di piena condivisione e accettazione come sopra specificato;
- la dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione predisposta da quest'Amministrazione (**ALLEGATO B** al presente avviso), debitamente compilata e firmata per accettazione su ogni pagina da parte dell'offerente (eventualmente completa dell'allegato B1: Modello di dichiarazione di impegno a costituire ATI);
- la dichiarazione di avvenuta presa visione dei luoghi in cui debbono essere attuati l'Accordo di Programma e PRU nonché delle disposizioni normative in vigore in Provincia di Bolzano che l'offerente dichiara di ben conoscere e di osservare per tutto il periodo di validità dell'Accordo di Programma e del PRU. A tal fine l'offerente è tenuto ad effettuare un sopralluogo obbligatorio delle aree interessate da attestare da parte degli Uffici del Comune di Bolzano prenotando un appuntamento da effettuarsi **entro il giorno 24.03.2017** al recapito indicato nel presente bando al paragrafo “informazioni e recapiti”. (**ALLEGATO C** “Modulo di presa visione dell'area PRU”);
- l'eventuale procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, se l'offerta è fatta con procura;
- le seguenti cauzioni, in quanto l'offerta dovrà essere accompagnata dalla prestazione di reale e valida cauzione in numerario, od in titoli di Stato, o garantiti dallo Stato, al valore di borsa.

La cauzione potrà essere prestata anche mediante fideiussione come da schema di cui all'**ALLEGATO D** rilasciata da Istituti di credito di diritto pubblico, da Banche di interesse nazionale nonché da Aziende di credito ordinario aventi un patrimonio (capitale versato e riserve) non inferiore ad Euro 500.000.000,00.- (euro cinquecento milioni e zero centesimi) e da Casse di risparmio, da Monti di credito su pegno di prima categoria e da Banche popolari aventi un patrimonio non inferiore ad Euro 1.500.000.000,00.-. (euro un miliardo cinquecento milioni e zero centesimi):

A) una cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta da prestarsi nelle forme sopraindicate di importo di Euro 2.000.000,00.- (due milioni di euro e zero centesimi). Se prestata mediante fideiussione bancaria questa dovrà prevedere espressamente la rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione e contenere la clausola del pagamento della somma garantita a semplice prima richiesta entro il termine di 15 giorni dalla richiesta di escussione formulata dal Comune di Bolzano. La cauzione sarà incamerata dal Comune di Bolzano nel caso in cui l'offerente non provveda a sottoscrivere l'Accordo di Programma e PRU completi degli allegati nel termine fissato dal Comune di Bolzano all'esito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore KHB nel termine stabilito dall'Accordo di Programma.

B) una cauzione da prestarsi nelle forme ammesse per la cauzione provvisoria a garanzia dell'acquisto dal Promotore KHB S.r.l. dei beni immobili e mobili in proprietà di quest'ultimo al valore indicato nell'Allegato 27 dell'Accordo di Programma che l'offerente si impegna ad acquistare secondo quanto stabilito dall'Accordo stesso nel termine ivi fissato decorrente dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e del PRU completi degli allegati all'esito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore KHB.

La cauzione potrà essere sostituita da una dichiarazione di impegno rilasciata dal soggetto fideiussore in possesso dei requisiti sopra indicati con cui lo stesso si impegna a rilasciare all'operatore economico offerente una fideiussione bancaria dell'importo di seguito indicato entro 10 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione della gara. Detta cauzione dovrà essere pari ad Euro 51.657.270,60.- (euro cinquantuno milioni seicentocinquantasettemila duecentosettanta e sessanta centesimi) e su di essa potrà rivalersi KHB S.r.l. nel caso di mancato versamento del prezzo di acquisto dei beni mobili (quote di partecipazioni societarie) ed immobili di KHB stessa all'atto della stipula dei relativi contratti di compravendita che a tal precipuo fine dovranno essere condizionati, quanto all'effetto traslativo, al versamento del prezzo o dell'escussione della fideiussione per pari importo.

Le suddette garanzie sub A) e B) prestate dai non aggiudicatari, verranno restituite alla scadenza dei 70 giorni di validità delle rispettive offerte (dalla data di effettuazione della gara).

La mancata allegazione delle stesse comporta la non apertura del plico n. 2.

**AVVERTENZA:** Restano fermi gli obblighi del Promotore aggiudicatario derivanti dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e del PRU circa la prestazione della fideiussione a garanzia dell'esatto adempimento riguardante la realizzazione a cure e spese del Promotore delle opere infrastrutturali oggetto del PRU nella consistenza e valore indicati nell'Accordo di programma e relativi Allegati. La prestazione di dette garanzie dovrà avvenire in uno con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma e del PRU completi degli allegati all'esito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore KHB S.r.l..

Si evidenzia inoltre che il concorrente aggiudicatario sarà tenuto a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ad adempiere a tutte le obbligazioni derivanti dall'accordo compresa in particolare l'assunzione del servizio di

manutenzione/gestione del parco pubblico all'interno del PRU che rimarrà di proprietà comunale nonché la rifusione di tutte le spese anche di progettazione sostenute da KHB senza solidarietà e/o concorso del Comune di Bolzano nei termini e modi esplicitamente regolati dagli artt. 13.5.1, 13.5.2 e 13.5.3 dell'Accordo di Programma.

Si rende noto che KHB S.r.l. nella veste di promotore che ha sottoscritto l'Accordo di Programma e relativo PRU posto a base della procedura di selezione pubblica oggetto del presente bando non è tenuto a prestare le garanzie sopra indicate.

**PLICO N.2 “OFFERTA ECONOMICA”:** esso è costituito da apposita busta sigillata con nastro adesivo recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” controfirmata sui lembi di chiusura e contenente l’offerta economica, compilata unicamente sul modello predisposto da questa Amministrazione (**ALLEGATO E** al presente avviso), bollata ai sensi delle vigenti leggi in materia di imposta di bollo (euro 16,00) e sottoscritta dall’offerente o dal suo legale rappresentante. Tale busta sigillata va inserita nel sopraccitato plico-contenitore.

Essa deve essere espressa mediante l’indicazione di un importo complessivo in miglioramento o rialzo del prezzo posto a base dell’Accordo di programma da valersi sulla componente data dal valore della perequazione compensativa pari a Euro 84.583.000,00, (Euro ottantaquattromilionicinquecentoottanta-tremila e zero centesimi).

Si conviene che rimane fisso e non modificabile per effetto dell’offerta e da aggiungersi all’importo a base d’asta sopra indicato Euro 14.517.000,00.- (euro quattordici milioni cinquecentodiciassettemila e zero centesimi) quale valore dell’apporto da parte del Comune di beni immobili di sua proprietà e dell’unità immobiliare da parte dell’Azienda comunale ASSB (il regime fiscale relativo alle predette cessioni di immobili è specificato nella tabella allegata al presente bando (**ALLEGATO F**) che riepiloga l’IVA e le altre imposte (di registro, ipotecarie e catastali) dovute a carico del promotore.

L’offerta deve essere espressa in cifra e in lettere dovendosi, in caso di disaccordo, dare esclusivo valore all’offerta formulata in lettere.

Si precisa che l’Amministrazione intende procedere ad aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Con la presentazione dell’offerta, l’offerente conferma di avere preso conoscenza di tutte le condizioni di vendita e di accettarle: non verranno prese in considerazione eventuali condizioni o riserve inserite nell’offerta.

Le persone fisiche o giuridiche ammesse alla gara rimangono vincolate alla propria offerta per settanta giorni (70 gg) dalla data di effettuazione della gara.

L’offerta è vincolante per l’offerente con la sua presentazione e non può contenere condizione alcuna.

Sono ammesse anche offerte per procura. Quest’ultima però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d’asta.

## **ART. 5 Cause di esclusione dalla gara**

Per maggiore chiarezza si evidenzia che saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) non faranno pervenire il plico/contenitore di cui all'articolo precedente contenente il PLICO 1 "Documentazione Amministrativa e cauzioni " e il PLICO 2 "Offerta Economica" al Comune di Bolzano, entro le **ore 12.00** del giorno **13.04.2017**;
- b) faranno pervenire il plico non chiuso con le modalità previste dal presente avviso;
- c) non appongono la propria firma su ciascun foglio dell'Accordo di programma allegato A, elaborato grafico, relazione e relativi allegati;
- d) omettano la presentazione di uno dei documenti essenziali richiesti dal presente avviso;
- e) presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto dall'Amministrazione;
- f) presentino offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- g) qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta;
- h) presentino l'offerta redatta in una lingua diversa da quella italiana o tedesca.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una carenza documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

## **ART. 6 Procedimento di gara**

La gara è a unico incanto.

**Il giorno 18.04.2017**, stabilito per l'apertura delle offerte **alle ore 16:00, presso la Sala Riunioni, stanza n. 215 di via Lancia 4/A di Bolzano** l'Autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti e presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Possono presenziare e intervenire alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte, il delegato di un raggruppamento di operatori economici o un procuratore speciale delle medesime. All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità e l'eventuale delega/procura tramite la quale partecipa al presente incanto.

In caso di presenza di due o più offerte di pari valore, l'Amministrazione procederà con la richiesta agli offerenti di presentare ove lo ritengano una ulteriore offerta migliorativa assegnando un termine non superiore a giorni tre e procedendo di conseguenza alla proclamazione dell'offerta aggiudicataria.

In tal caso il miglioramento del prezzo dovrà essere almeno pari ad un duecentesimo del prezzo offerto.

Va precisato che nel caso sopra descritto ove una delle offerte eguali presentate sia riferita al Promotore KHB S.r.l., non si farà luogo all'ulteriore fase di raccolta di offerte ulteriormente migliorative dando atto che KHB stessa sarà proclamata direttamente Promotore.

Nel caso in cui l'offerta risultata migliore a seguito dell'apertura delle offerte o all'esito della gara integrativa come sopra illustrata non sia riferita a KHB S.r.l., sarà dato ingresso al sub procedimento di gara relativo all'esercizio da parte di KHB stessa del diritto di prelazione come tratteggiato nell'Accordo di Programma che dovrà essere svolto nei termini ivi fissati, all'esito del quale l'offerente, nel caso in cui KHB non eserciti il diritto di prelazione, sarà proclamato Promotore aggiudicatario in via definitiva.

L'aggiudicazione si intende definitiva.

Ad aggiudicazione avvenuta, la stipula del contratto avverrà a cura dell'Ufficio Contratti del Comune di Bolzano previo invito alla sottoscrizione.

#### **ART. 7 Informazioni e recapiti**

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Ulrike Pichler dirigente della Ripartizione Patrimonio e Attività economiche del Comune di Bolzano.

Eventuali quesiti in ordine al presente bando ed alla documentazione afferente all'Accordo di Programma, allegati di quest'ultimo e PRU relativo potranno essere formulati esclusivamente per iscritto mediante recapito a mezzo Posta Certificata all'indirizzo: [bz@legalmail.it](mailto:bz@legalmail.it)

Il termine ultimo per la presentazione dei quesiti è fissato nelle **ore 12.00** del giorno **31.03.2017**.

Le risposte ai quesiti verranno contestualmente forniti mediante pubblicazione sul sito del Comune di Bolzano nella sezione "Asta pubblica per selezione pubblica di soggetto promotore del Piano di riqualificazione urbanistica nel comparto via A. Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi ai sensi dell'art. 55 quinquies L.P. n. 13/1997 e ss.mm."

Per informazioni e per prenotare il sopralluogo i soggetti interessati possono rivolgersi alla Ripartizione 8, Patrimonio e Attività Economiche del Comune di Bolzano, Via Lancia 4/a, 39100 BOLZANO, Italia, Numero di Telefono: + 39 0471 997482-557; Numero di Fax: + 39 0471 997908; Indirizzo di posta elettronica: [ulrike.pichler@comune.bolzano.it](mailto:ulrike.pichler@comune.bolzano.it)

#### **ART. 8 Informativa sulla privacy**

Relativamente al trattamento dei dati personali si informa che in ottemperanza a quanto previsto dal "Codice in materia di protezione dei dati

personali" di cui al D.Lgs 196/2003, art. 13 e 22, il Comune di Bolzano fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

Il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti secondo la normativa vigente.

I dati forniti dai soggetti di cui sopra verranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico relative all'espletamento del pubblico incanto ed all'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica.

I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti il procedimento di cui trattasi;

Il titolare del trattamento è il Comune di Bolzano, con sede in vicolo Gumer 3 Bolzano (BZ), nella persona del Sindaco legale rappresentante pro tempore, domiciliato per la carica presso la sede municipale di vicolo Gumer, 7.

Responsabile del trattamento è il Dirigente della Ripartizione Patrimonio ed Attività Economiche, nella persona della Dott.ssa Ulrike Pichler per la procedura di individuazione degli aggiudicatari e dell'Ufficio Appalti e Contratti, nella persona della dott.ssa Petra Mahlknecht per la stipula del contratto di compravendita.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 196/2003.

#### **Allegati:**

- **ALLEGATO A:**
  - Accordo di Programma;
  - Allegati da 1 a 35 all'Accordo di Programma;
- **ALLEGATO B:** modello di dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione;
- **ALLEGATO B1:** Modello di dichiarazione di impegno a costituire ATI;
- **ALLEGATO C:** modello di presa visione dell'area soggetta a PRU;
- **ALLEGATO D:** schema di fideiussione;
- **ALLEGATO E:** modello di offerta economica;
- **ALLEGATO F:** tabella regime fiscale relativo alle cessioni immobiliari relative all'Accordo di programma per il PRU di Via Alto Adige, Perathoner, Stazione e Garibaldi.