



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Sviluppo e Gestione del Patrimonio

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO AD INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)

In esecuzione della Delibera di Giunta n. 76 del 19/08/2021 si

RENDE NOTO

che è avviata una ricerca di mercato allo scopo di individuare un immobile da acquistare al fine di destinarlo ad alloggi E.R.P. ed uffici pubblici/servizi.

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa, di cui all'art. 4 del D.Lgs. 50/2016, pertanto, la richiesta di manifestazione di interesse non sarà, in alcun modo, ritenuta vincolante per l'Amministrazione Comunale e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno la propria manifestazione di interesse.

Sulla scorta di quanto sopra, l'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non selezionare alcuna offerta, e, quindi di non dar seguito alla presente procedura.

OGGETTO DELL'INDAGINE DI MERCATO:

L'Amministrazione comunale ha ravvisato la necessità di conoscere l'esistenza e il relativo corrispettivo di eventuali immobili siti in zone centrali del capoluogo, i cui proprietari siano interessati alla loro cessione, al fine di permettere al Consiglio Comunale di assumere le decisioni di cui all'art. 42 lettera l) del D.Lgs 267/2000.

La ricerca è rivolta ad immobili che rispondano alle seguenti caratteristiche:

- essere già edificati all'atto della partecipazione alla presente manifestazione d'interesse, inconformità alle norme urbanistico – edilizie;
- essere ubicati nelle zone centrali del capoluogo,

- essere destinati prevalentemente ad abitazione civile;
- avere una superficie complessiva (Sc) di almeno 1.000 mq e consentire, anche mediante intervento di ristrutturazione edilizia, la possibilità di ricavare almeno 8 alloggi di medie dimensioni, preferibilmente completi di spazi accessori complementari; oltre a locali a funzione sociale aggregativa per almeno 120 mq

L'immobile proposto dovrà altresì possedere, a pena di esclusione dall'indagine di mercato, i requisiti essenziali di seguito elencati:

1) Localizzazione urbana:

- a) essere ubicato in zone centrali del capoluogo, ben collegato con le principali vie di comunicazione e con accesso diretto su spazi pubblici.

2) Struttura e utilizzo dell'immobile:

- a) costituire di preferenza un'unità edilizia unica da terra a cielo;
- b) avere accesso diretto dal piano terra;
- c) disporre di una superficie utile adeguata a ricavare un numero minimo di 8 alloggi di medie dimensioni ed uno spazio a servizi posto al piano terra di almeno 120 mq;
- d) disporre di preferenza di area cortiliva esclusiva;

3) Stato di conservazione e manutenzione:

- a) risultare non locato e libero da persone e cose alla data del trasferimento della proprietà;
- b) risultare conforme allo stato di fatto legittimato;
- c) non risultare necessariamente dotato di agibilità, potendo concorrere con un immobile da sottoporre ad un successivo intervento di recupero edilizio a carico dell'amministrazione;
- d) risultare funzionalmente idoneo all'uso di ERP anche a seguito di intervento edilizio.

Detti requisiti essenziali dovranno essere posseduti al momento della presentazione dell'offerta oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto, sanabili a cura del venditore prima della cessione.

ELEMENTI PREFERENZIALI

Per le offerte che risponderanno ai requisiti sopra indicati saranno valutati, quali elementi preferenziali i seguenti aspetti:

- a) rappresentare un bene la cui valorizzazione possa contribuire alla riqualificazione urbana ovvero dell'area in cui è collocato;

- b) caratteristiche costruttive e distributive che possano garantire una buona fruibilità degli spazi interni;
- c) caratteristiche di localizzazione e contesto che possano rendere agevole la fruizione degli spazi costruiti
- d) avere caratteristiche tali da consentire, nel caso di intervento di recupero edilizio, la fruizione delle agevolazioni fiscali vigenti (ad esempio “Sisma bonus”, “Super bonus 110%”). Rispetto a tale potenzialità dovrà essere presentata una relazione di fattibilità tecnico economica che evidenzi e quantifichi i relativi benefici fiscali.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La **domanda di partecipazione e i documenti dell'immobile**, redatta utilizzando lo schema allegato al presente avviso (**Modello A**), dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (nel caso di persona giuridica dovrà essere firmata dal legale rappresentante), ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che, in copia conforme, dovrà essere allegata alla domanda.

I soggetti di cui sopra, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 e s.m.i., dichiareranno espressamente:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona fisica o giuridica), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della eventuale successiva compra vendita;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica, di essere in possesso del certificato di iscrizione alla Camera di commercio con nulla osta antimafia;
- che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

- che si è preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che l'Amministrazione Comunale non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- la dichiarazione - ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 - che la proposta è vincolante per il proponente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse;
- che il fabbricato è già disponibile alla vendita;

La domanda di partecipazione dovrà obbligatoriamente essere corredata dai seguenti documenti:

- fotocopia del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, a presentare la proposta;
- dati identificativi del bene offerto (dati catastali e toponomastici);
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla vendita;
- indicazione della destinazione urbanistica dell'immobile e compatibilità con l'uso richiesto;
- planimetria dell'area di pertinenza dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi e degli eventuali parcheggi pertinenziali presenti;
- elaborati planimetrici, sezioni e prospetti, quotati in scala 1:100 dell'immobile offerto;
- dettagliata relazione illustrativa attestante la sussistenza dei requisiti essenziali, corredata dalla descrizione degli eventuali elementi preferenziali di cui l'immobile offerto fosse dotato ovvero, in alternativa, la fattibilità degli interventi atti a conformare l'immobile ai suddetti requisiti;
- **in caso di possibilità di accesso a benefici fiscali, relazione tecnico economica di fattibilità.**
- eventuale ulteriore documentazione integrativa, a giudizio del proponente, atta a fornire ogni altro elemento ritenuto utile per una migliore comprensione della proposta in sede di valutazione (ad es. documentazione fotografica).

Si precisa che l'Amministrazione Comunale non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo, ai partecipanti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La presentazione della domanda in modo difforme da quanto previsto nel presente avviso pubblico e/o la mancanza dei documenti richiesti ne comporta l'automatica esclusione.

La domanda di partecipazione corredata dalla documentazione sopra riportata e indicando nell'oggetto "Indagine di preliminare di mercato finalizzato all'acquisto di immobile da destinare a uffici/servizi pubblici ed edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)", dovrà pervenire, pena l'esclusione, al protocollo del Comune di Soliera **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/09/2021**, mediante:

- **posta elettronica certificata**, all'indirizzo pec del Comune di Soliera: protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

Si specifica che per l'inoltro a mezzo pec, tutta la documentazione dovrà essere costituita da diversi file in formato pdf, debitamente denominati per identificarli con esattezza, inoltre i documenti, dovranno essere obbligatoriamente accompagnati da una nota di trasmissione, recante anch'essa la dicitura "Indagine preliminare di mercato finalizzata all'acquisto di immobile da destinare a uffici/servizi pubblici ed edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)", che elenchi i documenti trasmessi e altresì rechi le informazioni relative al proponente (nome e cognome, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC);

ovvero

- **a mezzo posta** (raccomandata con ricevuta di ritorno), farà fede la data e l'ora di arrivo al protocollo del Comune di Soliera e non la data di spedizione;

ovvero

- **mediante corriere**, farà fede la data e l'ora risultante dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Soliera;

ovvero

- **consegna a mano**, farà fede la data e l'ora risultante dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Soliera.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per disguidi e ritardi del servizio postale o mancato recapito della manifestazione di interesse entro il termine previsto.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Soliera all'indirizzo:

<https://www.comune.soliera.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-relativi-alle-procedure-di-affidamento-di-appalti-pubblici/201-indagini-di-mercato>

VALIDITA' DELLA PROPOSTA

La proposta è valida e vincolante per il proponente per 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione Comunale.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella dichiarazione di partecipazione, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà motivo di esclusione dall'eventuale procedimento di acquisizione dell'immobile.

L'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, **si riserva la facoltà di:**

- non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle eventuali trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta validamente presentata, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- effettuare un sopralluogo al fine di verifica lo stato degli immobili proposti;
- di procedere, per motivi di pubblico interesse, alla revoca del procedimento definitivamente concluso.

Ai sensi della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento Amministrativo si identifica con il Responsabile del settore Sviluppo e Gestione del Patrimonio, ing. Salvatore Falbo

NORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679 di seguito GDPR, il Comune di Soliera in qualità di Titolare del trattamento è in possesso dei suoi dati personali, identificativi e relativi a condanne penali e reati (art. 10 GDPR) per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o istituzionali e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento potrà esercitare i diritti degli interessati di cui agli artt. 15 e ss. contattando il Titolare o il Responsabile all'indirizzo e-mail privacy@comune.soliera.mo.it . Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal

titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a responsabileprotezionedati@comune.soliera.mo.it oppure nella sezione Privacy del sito oppure nella sezione Amministrazione trasparente. L'informativa completa può essere richiesta scrivendo a privacy@comune.soliera.mo.it oppure nella sezione Privacy del sito.

INFORMAZIONI:

Per informazioni sulla presente procedura rivolgersi al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

Eventuali richieste di informazioni dovranno pervenire entro il 13/09/2021 e verranno riscontrate tempestivamente, comunque, entro 3 (tre) giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle proposte; non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti trasmesse in altra forma o oltre il termine.

L'Amministrazione si riserva la possibilità, fino a 5 (cinque) giorni prima del termine di scadenza di presentazione delle proposte, di rendere pubbliche le risposte ai quesiti di interesse generale mediante pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente.

ALLEGATI:

Modello A - Schema domanda di partecipazione

Per il Responsabile del Settore Gestione e
Sviluppo del Patrimonio e
Responsabile del Procedimento
(ing. Salvatore Falbo)
La sostituta
ing. Beatrice Preziosi

(originale firmato digitalmente)