



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. 100 del 06/10/2022 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.

Il presente avviso fa seguito ad analogo avviso emanato da ACER per conto del Comune di Soliera con scadenza 25 gennaio 2022, e riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di proposte di acquisto ulteriori rispetto a quella acquisita a seguito dell'avviso sopra citato (prot. ACER 2367 del 01/03/2022) e ritenuta:

- adeguata dal punto di vista funzionale, in quanto le u.i. facenti parte del complesso immobiliare rispondono alle caratteristiche tipiche dell' E.R.P. avendo caratteristiche di dimensionamento, fruibilità e ambienti interni adatti a diverse tipologie di nuclei familiari;
- congrua l'offerta economica;
- limitata rispetto al requisito di "immediata abitabilità" e del requisito di "immobile non locato e libero da persone o cose";

Il presente avviso è emanato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

La manifestazione di interesse non sarà pertanto, 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.

### **OGGETTO DELL'INDAGINE DI MERCATO:**

L'Amministrazione comunale ha ravvisato la necessità di conoscere l'esistenza e il relativo corrispettivo di eventuali immobili siti nel comune di Soliera e frazioni, 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, in conformità alle norme urbanistico – edilizie;
- compresenza nel medesimo edificio di più unità immobiliari cedibili (minimo 5 alloggi); sarà elemento preferenziale che le unità cedute costituiscono l'intero edificio residenziale;
- avere immediata abitabilità e comunque entro e non oltre il **31 dicembre 2023**;
- avere tagli/tipologie differenti ed in particolare: alloggi piccoli (1 camera da letto) e grandi (2 o più camere da letto);

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 nel capoluogo e frazioni.

2) Stato di conservazione e manutenzione:

a) risultare non locato e libero da persone e cose alla data del trasferimento della proprietà oppure entro 1 (uno) anno dalla data di stipula dell'atto di compravendita;

b) risultare conforme allo stato di fatto legittimato;

c) avere certificazioni impianti (messa a norma);

3) Valore:

a) offerta economica rispondente ai criteri di congruità tra la categoria delle unità immobiliari proposte, rispetto al contesto del complesso immobiliare e lo stato di conservazione;

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 e comunque non oltre il **31 dicembre 2023**.

### 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:

1. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrata 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;
2. 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);
3. 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;
4. 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;
5. che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
6. che l'immobile, nel rispetto di quanto richiesto nell'Avviso pubblico, è disponibile fin da subito alla vendita;
7. che la presente proposta è vincolante per 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse;
8. di accettare integralmente il contenuto dell'Avviso pubblico approvato con determinazione ad oggetto "AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO AD INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.);
9. di aver preso visione di tutte le eventuali integrazioni ai documenti relativi all'indagine di mercato pubblicati sul sito del Comune di Soliera;
10. di essere consapevoli che l'Amministrazione Comunale non è vincolata a dare seguito alla procedura in oggetto e potrà liberamente respingere la proposta e che nulla sarà dovuto al proponente.

**La domanda di partecipazione dovrà obbligatoriamente essere presentata entro le ore 12,00 del giorno 27/10/2022, a pena esclusione, e dovrà essere corredata dai seguenti documenti:**



- a) fotocopia del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, a presentare la proposta;
- b) copia del presente avviso di manifestazione d'interesse firmato per accettazione (firmato digitalmente ovvero firmato con firma autografa);
- c) dati identificativi del bene offerto (dati catastali e toponomastici);
- d) 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;
- e) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla vendita;
- f) indicazione della destinazione urbanistica dell'immobile e compatibilità con l'uso richiesto;
- g) planimetrie catastali degli immobili;
- h) certificazione impianti (ove disponibili);
- i) elaborati planimetrici, sezioni e prospetti, quotati in scala 1:100 delle unità immobiliari offerte (ove presenti);
- j) 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);
- k) dichiarazione sostitutiva: impegno di predisporre entro l'atto di cessione ovvero entro il 31 dicembre 2023 le sanatorie necessarie per regolarizzare eventuali difformità edilizie, certificazioni impianti e quanto altro necessario per l'acquisizione/abitabilità dell'immobile;

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 dovrà indicare nell'oggetto "Indagine preliminare di mercato finalizzata all'acquisto di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.)" e dovrà essere presentata mediante:

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

**ovvero**

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

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.

**L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di mediazione sulle proposte economiche ricevute.**

### **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.

Ove siano presentate più domande di candidatura, questa amministrazione procederà all'individuazione di specifica commissione volta a valutare le candidature acquisite ed individuare la migliore offerta rispondente alle necessità dell'ente.

L'amministrazione procederà ove ritenuto di interesse, ad avviare procedura di acquisto, anche alla presenza di una sola candidatura.

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:protocollo@pec.comune.soliera.mo.it)

Eventuali richieste di informazioni dovranno pervenire entro le ore 18,00 del 21/10/2022 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 3 (tre) 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;  
Dichiarazione sostitutiva.

Il Responsabile del Settore Gestione e  
Sviluppo del Patrimonio e  
Responsabile del Procedimento  
ing. Salvatore Falbo



