



COMUNE DI CAMPOGALLIANO
Provincia di Modena
C.F. e P.I. 00308030360
Piazza Vittorio Emanuele II, 1 – C.A.P. 41011
Tel. 059/899411

AVVISO PUBBLICO

AVVISO DI RICERCA DI MERCATO, FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI UN EDIFICIO DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA SALUTE

COMUNE DI CAMPOGALLIANO, P.zza Vittorio Emanuele II, n. 1, 41011
Campogalliano(MO) P.I.: 00308030360 - indirizzo posta elettronica certificata:
protocollo@cert.comune.campogalliano.mo.it

Il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. De Angelis Daniela, Responsabile del 3° Settore – Servizi al Territorio ,

RENDE NOTO

che con propria determinazione n. 106 del 06/05/2022 ha avviato una ricerca di mercato allo scopo di individuare un immobile da acquistare al fine di destinarlo a Casa della salute.

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, 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 proposta, e quindi, di non dar seguito alla presente procedura.

1. OGGETTO DELL'INDAGINE:

L'Amministrazione comunale ha ravvisato la necessità di conoscere l'esistenza e il relativo corrispettivo di eventuali immobili siti in Campogalliano i cui proprietari siano interessati alla loro cessione, al fine di permettere all'Amministrazione Comunale di assumere le proprie decisioni.

La ricerca è rivolta a immobili che rispondano alle seguenti **caratteristiche generali**:

L'immobile proposto deve possedere **i requisiti essenziali** di seguito elencati, pena l'esclusione dall'indagine di mercato. Detti requisiti dovranno essere posseduti al momento della partecipazione al presente avviso pubblico.

1) **Localizzazione urbana:**

- essere ubicato in ambito urbano in prossimità del centro storico, ovvero all'incirca entro il raggio di 1Km da esso;

- essere ubicato lungo la viabilità principale al fine di garantirne massima visibilità e facilità di accesso;
- essere ubicato in prossimità di un congruo numero di parcheggi pubblici, adeguato a supportare l'insediamento della nuova funzione;

2) **Struttura dell'immobile:**

- deve costituire preferibilmente un'unità edilizia unica da terra a cielo;
- avere una superficie complessiva (Sc) non inferiore a 1.300mq e non superiore a 1.800 mq;
- avere un'area cortiliva esclusiva di almeno 1.000 mq accessibile alle ambulanze;
- essere edificio sviluppato prevalentemente al piano terra;

3) **Caratteristiche immobile:**

- assenza di vincoli di carattere storico-artistici e architettonici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- disponibile ad un eventuale trasferimento di proprietà entro il 30 giugno 2023 e non essere locato, ma libero da persone e cose entro tale data;

Per le proposte che rispondono a tutti i requisiti sopra indicati sarà valutato, quale **elemento preferenziale** il seguente aspetto:

- caratteristiche costruttive e distributive improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi interni;

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La domanda di partecipazione e i documenti dell'immobile, redatta utilizzando lo schema allegato al presente avviso (**Allegato 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 amministrazione 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;

- 5) che la proprietà sia in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- 6) 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;
- 7) l'importo del prezzo di vendita dell'immobile proposto al netto di IVA, ove dovuta;
- 8) la dichiarazione - ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000 - che la proposta è vincolante per il proponente e costituirà patto d'opzione e proposta irrevocabile di vendita, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c., per la durata di 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse;
- 9) che il fabbricato è disponibile ad un eventuale trasferimento di proprietà entro il 30 giugno 2023, data entro la quale dovrà risultare non locato e libero da persone e cose;

La domanda di partecipazione dovrà obbligatoriamente 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 in ogni pagina in caso di 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'inesistenza di vincoli di carattere storico-artistici e architettonici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- e) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla vendita;
- f) planimetria dell'area di pertinenza dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi e degli eventuali parcheggi pertinenziali presenti;
- g) elaborati planimetrici, sezioni e prospetti, quotati possibilmente in scala 1:100 dell'immobile offerto;
- h) 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.

In caso di presentazione della domanda in modo difforme da quanto previsto nel presente avviso pubblico e/o per la mancanza di parte della documentazione richiesta, sarà facoltà dell'Amministrazione richiedere integrazioni.

La domanda di partecipazione corredata dalla documentazione sopra riportata e indicando nell'oggetto "**Indagine preliminare di mercato finalizzata all'acquisto di immobile da destinare**

a Casa della salute”, dovrà pervenire, pena l’esclusione, al protocollo del Comune di Campogalliano entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 06 giugno 2022, mediante:

- **posta elettronica certificata**, all’indirizzo pec del Comune di Campogalliano protocollo@cert.comune.campogalliano.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 Casa della salute”, 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 Campogalliano e non la data di spedizione;

ovvero

- **mediante corriere**, farà fede la data e l’ora di arrivo al protocollo del Comune di Campogalliano;

ovvero

- **consegna a mano**, farà fede la data e l’ora di presentazione della domanda.

Si precisa che in caso di consegna a mezzo posta, mediante corriere o brevi manu, il plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e indirizzato a “Comune di Campogalliano - Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1 - 41011 Campogalliano (Mo)” e all’esterno dovrà riportare la dicitura “indagine preliminare di mercato finalizzata all’acquisto di immobile da destinare a Casa della salute”.

Si ricorda che l’ufficio protocollo è aperto nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 14.00 eccetto al giovedì (chiuso tutto il giorno) e al sabato dalle ore 9.00 alle 12,30;

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 Campogalliano all’indirizzo:

<https://www.comune.campogalliano.mo.it/amministrazione-trasparente/57-bandi-di-gara-e-contratti>

3. 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.

4. ULTERIORI DISPOSIZIONI

4.1 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.

4.2 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.

4.3 Le manifestazioni di interesse e proposte economiche presentate costituiranno **patto d'opzione e proposte irrevocabili di vendita, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c.**, per la durata di 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione della manifestazione di interesse;

4.4 Il prezzo offerto dai soggetti partecipanti quale prezzo di vendita **sarà considerato trattabile** per i seguenti motivi:

Una volta individuato in via provvisoria il bene immobile il cui acquisto risulterà congruo e confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, **il Comune predisporrà una perizia di stima** - valutazione tecnico-economica estimativa – anche eventualmente mediante incarico ad un soggetto esterno- ad esito della quale il prezzo offerto in sede di manifestazione di interesse potrà essere reputato congruo o meno;

Verrà intrapresa una successiva trattativa di compravendita per determinare e pattuire in via definitiva il prezzo di acquisto;

4.5 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, conveniente e confacente alle esigenze dell'Ente;
- **effettuare un sopralluogo** al fine di verificare lo stato degli immobili proposti;

Ai sensi della Legge 241/1990, il Responsabile del Procedimento Amministrativo si identifica con il Responsabile del 3° Settore – Servizi al Territorio, Arch. Daniela De Angelis.

5. INFORMAZIONI:

Per informazioni sulla presente procedura rivolgersi all'arch. De Angelis Daniela al numero 059.899458 ;

Allegato

- “allegato A - domanda di partecipazione e dichiarazione unica sostitutiva”

Il Responsabile del 3° Settore
Servizi al Territorio
Arch. Daniela De Angelis

INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il COMUNE DI CAMPOGALLIANO, in qualità di "Titolare" del trattamento,

è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Campogalliano, con sede in Campogalliano, piazza Vittorio Emanuele II n. 1, CAP 41011.

3. Il Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a responsabileprotezionedati@comune.campogalliano.mo.it oppure nella sezione Privacy del sito, oppure nella sezione Amministrazione trasparente. L'informativa completa può essere richiesta scrivendo a privacy@comune.campogalliano.mo.it oppure nella sezione Privacy del sito.

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha titolarità.

Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Campogalliano per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per finalità strettamente connesse e strumentali al procedimento in oggetto.

7. Destinatari dei dati personali

I Suoi dati personali potranno essere comunicati a:

- tutti i soggetti cui la facoltà di accesso a tali dati è riconosciuta in forza di provvedimenti normativi;
- ai nostri collaboratori, dipendenti, nell'ambito delle relative mansioni;
- a tutte quelle persone fisiche e/o giuridiche, pubbliche e/o private quando la comunicazione risulti necessaria o funzionale allo svolgimento della nostra attività e nei modi e per le finalità sopra illustrate.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento potrebbe rendere impossibile l'esecuzione dei contratti/procedimenti che Lei intende stipulare/intraprendere con il Comune di Campogalliano.