

VIGNOLA PATRIMONIO SRL
Via Bellucci 1 - 41058 VIGNOLA
Tel. 059-777511 Fax 059-764129
P.I. – C.F. 03238600369

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISTARE IN PROPRIETA' E DA DESTINARE A SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE A VIGNOLA.

Premesso che con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2009 il Comune di Vignola ha conferito il servizio di gestione della Farmacia Comunale alla società VIGNOLA PATRIMONIO SRL unipersonale interamente controllata dal Comune,

L'AMMINISTRATORE UNICO

rende noto il presente avviso pubblico, con successivo svolgimento di trattativa privata con l'offerente prescelto, per l'individuazione di un immobile da acquisire in diritto di piena proprietà da destinare a sede della Farmacia Comunale "Città di Vignola".

- 1. ENTE PROMOTORE DELLA RICERCA:** VIGNOLA PATRIMONIO SRL – con sede in Vignola (MO) via G.B. Bellucci n. 1 – C.F./P.I: 03238600369 – tel. 059/777511 – fax 059/764129 – www.comune.vignola.mo.it.
- 2. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** selezione delle offerte pervenute sulla base dell'avviso pubblico, seguita da trattativa privata sull'offerta prescelta.
- 3. IMPIEGO DEL BENE:** acquisto di immobile ad uso FARMACIA e relativo deposito/magazzino.
- 4. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:** l'immobile offerto dovrà corrispondere alle seguenti caratteristiche:
 - a)** ubicazione dell'immobile all'interno del comparto n. 5 della pianta organica delle farmacie di Vignola, allegata in stralcio al presente atto quale parte integrante e sostanziale, approvata con atto di Consiglio Provinciale n. 43 del 06.03.2002 avente ad oggetto la revisione biennale della pianta organica delle farmacie dei Comuni in provincia di Modena. Tale comparto ricomprende la seguente sede territoriale: Tangenziale Ovest dall'incrocio con via Prada e fino a via di Mezzo, via di Mezzo, proseguimento di via di Mezzo fino all'incrocio con via Cornatura - tratto in linea retta (dove è in previsione la costruzione di una strada) fino a congiungersi con via Bontempelli, via Bontempelli, via Goldoni fino all'incrocio con via dei Lazzarini, via dei Lazzarini fino a via Garofolana, via Garofolana fino al confine col Comune di Spilamberto, confine col Comune di Spilamberto fino a via Ca' de Barozzi, via Ca' de Barozzi fino a via Paraviana, via Paraviana fino all'incrocio con via dell'Artigianato, via dell'Artigianato fino all'incrocio con via della Tecnica, via della Tecnica fino all'incrocio con via Caduti sul Lavoro, via Caduti sul Lavoro fino a via Prada, via Prada fino all'incrocio con la Tangenziale ovest.
 - b)** superficie commerciale minima di 120 mq ed una superficie commerciale massima di 200 mq, di cui una superficie non superiore a 20 mq per il deposito/magazzino;
 - c)** la superficie per la vendita al dettaglio deve trovarsi per intero a livello del piano stradale, con ingresso indipendente, con altezza del locale a norma di legge e accessibilità ai diversamente abili con la presenza di scivoli (o con possibilità di realizzarli) per l'eliminazione delle barriere architettoniche, mentre il magazzino potrà essere collocato anche al piano interrato;

- d)** il locale deve essere in buono stato di manutenzione e conservazione, già dotato o con possibilità di allacciamento alle reti dei servizi (idrico, elettrico, fognario, telefonico e cablaggio informatico, ecc.) entro 6 mesi dalla pubblicazione del presente avviso pubblico e con gli impianti elettrico e termico-idraulico conformi alle vigenti normative tecniche;
- e)** devono essere presenti i servizi igienici;
- f)** essere facilmente raggiungibile e ben visibile dalla viabilità;
- g)** essere ubicato in zona ove sussiste possibilità di parcheggio esterno anche di tipo pubblico.

Tutti gli immobili proposti dovranno essere in regola sotto il profilo delle norme urbanistiche e delle norme in materia di edilizia igienico-sanitaria, essere idonei all'attività che vi si intende trasferire (uso farmacia), nonché liberi da cose o persone e disponibili, senza limitazione alcuna, all'impiego offerto e richiesto.

Sarà oggetto di specifica valutazione l'eventuale conformità dell'immobile alle norme Prevenzione Incendi, alla messa in regola con la citata normativa e adeguamento alle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro e alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, con oneri a carico dell'offerente.

5. ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA:

L'offerta, dovrà indicare il prezzo complessivo di acquisto richiesto (escluse le spese relative al contratto di compravendita), espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza tra gli importi indicati verrà preso in considerazione quello più conveniente per la Società VIGNOLA PATRIMONIO SRL), con indicazione del regime fiscale della vendita, se privato o impresa (soggetto ad IVA o ad imposte di registro ipotecaria e catastale).

L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i titolari dei diritti reali sul bene immobile oggetto dell'offerta medesima.

L'offerta dovrà, inoltre, essere in ogni caso corredata di:

- copia semplice dell'atto di acquisto di proprietà dell'edificio;
- dichiarazione, prestata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/ 2000, della non sussistenza di pesi, servitù, vincoli, contratti e in genere diritti di terzi in essere. Nel caso di edifici condotti in locazione o comodato, nella dichiarazione dovrà essere indicata una data non superiore a 6 mesi dalla pubblicazione del presente avviso in cui saranno effettivamente disponibili e liberi da persone e/o cose;
- dichiarazione in merito all'eventuale disponibilità a fornire il locale "chiavi in mano" previa trattativa con la Società per la scelta degli arredi;
- planimetrie quotate dello stato di fatto dell'immobile e dati volumetrici generali dei diversi spazi, con l'indicazione delle superfici utili;
- certificazione dello stato urbanistico (certificato della destinazione d'uso) o impegno ad ottenerlo entro 6 mesi dalla pubblicazione del presente avviso pubblico;
- certificato di collaudo statico o impegno ad ottenerlo entro 3 mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso, con la specificazione che il sovraccarico accidentale dei solai dovrà essere quello relativo agli ambienti ad uso commerciale, categoria D – D1 del DM 14.01.2008, oppure quello della categoria 3 del precedente decreto ministeriale 16.01.1996;
- certificato di agibilità o impegno ad ottenerlo entro 6 mesi dalla pubblicazione del presente avviso pubblico;
- ogni altro documento tecnico, nonché descrizione, informazione, immagine atta ad individuare il bene ai fini anche del suo successivo impiego;
- una dettagliata relazione tecnico-descrittiva, per una completa valutazione tecnico-economica, contenente indicazioni in merito a:
 - ubicazione, compresa la raggiungibilità e la visibilità nonché la disponibilità di parcheggi propri (indicare quantità) o in prossimità dell'edificio (indicando in quest'ultimo caso la distanza, espressa in metri);
 - dati catastali;
 - superfici;
 - altezze;
 - dotazione di allacciamenti ai servizi primari (energia elettrica, acqua, telefono, ecc.) ed alla reti pubbliche (rete fognaria, rete stradale, ecc.);
 - uso attuale;

- caratteristiche costruttive;
 - tipologia strutturale e architettonica;
 - stato di conservazione, di manutenzione e vetustà.
- dichiarazione da cui deve risultare espressamente la disponibilità ad eseguire, se necessario, l'adeguamento dell'immobile proposto alle esigenze della Società VIGNOLA PATRIMONIO SRL

L'offerta dovrà, altresì, riportare l'indicazione dell'esistenza di condizioni, condomini e/o altro che possa comportare oneri a carico dell'acquirente.

L'offerente è tenuto a dichiarare irrevocabilmente il proprio vincolo all'offerta presentata per un periodo di 6 mesi, decorrenti dal termine fissato al successivo paragrafo 7. "Termine ultimo e modalità per la presentazione delle offerte", nonché a dichiarare sotto la propria responsabilità che è legittimato alla proposta dell'offerta in quanto può disporre del bene senza limitazione alcuna per le finalità dell'offerta.

L'offerente è tenuto a dichiarare, altresì, che accetta tutte le condizioni riportate nel presente avviso, nessuna esclusa ed è tenuto ad allegare all'offerta copia del presente avviso sottoscritta in ogni sua pagina a dimostrazione e conferma dell'accettazione.

6. ESAME E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Una apposita Commissione procederà a valutare le offerte pervenute secondo i seguenti criteri:

- a) grado di rispondenza dell'immobile alle esigenze funzionali della Farmacia Comunale;
- b) ubicazione dell'immobile (tenuto conto della posizione dello stesso, della raggiungibilità, della visibilità, dell'esistenza di parcheggi, del contesto ambientale e dell'appetibilità commerciale);
- c) tipologia strutturale ed architettonica;
- d) stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;
- e) agibilità, accessibilità, via di esodo, superamento barriere architettoniche;
- f) tempi di consegna/fruibilità dell'edificio, incidenza temporale ed economica delle eventuali opere di adeguamento;
- g) prezzo.

7. TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante del soggetto proprietario, dovranno pervenire alla Società VIGNOLA PATRIMONIO SRL c/o il Comune di Vignola - Via G. B. Bellucci n. 1 Vignola (Mo), a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune **entro e non oltre il termine perentorio del giorno 28.05.2009 ore 13.00**, in un plico chiuso su cui dovrà essere apposta la dicitura **"Ricerca locali ad uso farmacia – OFFERTA"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Vignola. Si precisa che l'ufficio medesimo osserva il seguente orario: lunedì, martedì, mercoledì, venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 – giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 – sabato e festivi chiuso.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida, fermo restando comunque il diritto insindacabile di non procedere a nessuna scelta fra le offerte pervenute.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

8. ALTRE INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni sul presente avviso potranno essere fornite dal Servizio Gare del Comune di Vignola - tel. 059/777530.

Il presente avviso è anche disponibile e scaricabile sul sito del Comune di Vignola all'indirizzo www.comune.vignola.mo.it

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo la Società VIGNOLA PATRIMONIO SRL, la quale sarà libera di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà più adatto alle proprie esigenze, ovvero potrà decidere di concludere il procedimento senza elezione di nessuna offerta.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, sarà revocato ogni accordo.

- 9. TRATTAMENTO DATI:** i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Vignola, 12.05.2009

L'AMMINISTRATORE UNICO
Adani Roberto
