



Città di Vignola

Servizio Gare e Contratti

Tel. 059 – 777530

e-mail:

garecontratti@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA ALIENAZIONE O, IN SUBORDINE, ALLA LOCAZIONE AL COMUNE DI VIGNOLA DI IMMOBILI UBICATI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DA DESTINARE A UFFICI DELLA POLIZIA LOCALE E A SEDE DELLA PROLOCO E DEL P.I.T.

PREMESSA

Il Comune di Vignola (di seguito anche "Comune") è interessato all'acquisizione, preferibilmente in proprietà, in subordine in locazione, di un immobile in Vignola da adibire a uffici della Polizia Locale e a sede della Proloco e del P.I.T.

Il fabbisogno di spazio allocativo del Comune potrà essere soddisfatto alternativamente attraverso una pluralità di immobili o una o più porzioni dello stesso immobile.

Nel rispetto del vigente "Regolamento per l'alienazione, per la concessione, per la locazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili del Comune di Vignola", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 27.11.2019, ed in conformità ai principi enunciati all'art. 4 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii.), il Comune di Vignola, attesa l'indisponibilità di immobili pubblici idonei allo scopo, intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere/locare allo stesso uno o più immobili o porzioni di immobili aventi le caratteristiche indicate nel presente avviso.

Richiamato l'art. 57, comma 2, del D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 "*Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili*", convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, in virtù del quale non occorrono più, per l'acquisto di beni immobili da parte degli Enti locali, né la dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità all'acquisto, né l'attestazione dell'Agenzia del Demanio sulla congruità del prezzo di compravendita e sulla relativa valutazione tecnico-economica estimativa.

Richiamato, altresì, con riferimento alla procedura per l'individuazione degli immobili da acquisire in proprietà/locazione e, quindi, di scelta del contraente, il combinato disposto degli artt. 4 e 17, comma 1 - lettera a), del Codice dei contratti pubblici, in virtù del quale, con riferimento ai contratti "aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni" (cfr. Parere della Commissione speciale del Consiglio di Stato n. 1241, reso nell'Adunanza dell'11/04/2018), vanno rispettati "i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica".

Il possesso dell'immobile dovrà essere trasferito contestualmente al diritto di proprietà.

Il Comune si riserva la facoltà di soddisfare il fabbisogno in oggetto anche attraverso l'acquisizione di immobili o di porzioni di immobili che siano nella disponibilità di soggetti interessati diversi.

Il Comune di Vignola si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto/locazione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze, allo stesso modo, si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

Tutto ciò premesso,

IL COMUNE DI VIGNOLA

in esecuzione dell'atto di indirizzo che la Giunta Municipale ha adottato con deliberazione n. 65 del 06.06.2022, nel rispetto del vigente regolamento ed in conformità ai succitati principi, avvia un'indagine finalizzata **a ricevere manifestazioni d'interesse ed offerte economiche** volte all'alienazione o, in subordine, alla locazione al Comune di Vignola di immobili aventi obbligatoriamente i requisiti e le caratteristiche tipologiche minime specificate nel documento denominato "*Capitolato tecnico*" allegato, quale parte integrante e sostanziale, al presente avviso (**All. 1**).

1. REQUISITI SOGGETTIVI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Dal punto di vista soggettivo è consentito a chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, persona fisica o giuridica, singolarmente o in forma associata, **presentare la propria manifestazione di interesse ed offerta economica**, in conformità a quanto previsto dal presente avviso.

Gli interessati dovranno far pervenire le proprie candidature entro e non oltre le:

ore 16:00 del giorno 14/07/2022

preferibilmente tramite posta elettronica certificata o, in alternativa, tramite posta elettronica non certificata (e-mail), al seguente indirizzo:

comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it

La manifestazione d'interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso (**All. 2**).

In sede di invio della manifestazione d'interesse, l'offerente dovrà chiaramente indicare nell'oggetto che trattasi di **"AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALL'ALIENAZIONE O, IN SUBORDINE, ALLA LOCAZIONE AL COMUNE DI VIGNOLA DI IMMOBILI UBICATI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO DA DESTINARE A UFFICI DELLA POLIZIA LOCALE E A SEDE DELLA PROLOCO E DEL P.I.T."**.

Le manifestazioni d'interesse pervenute oltre detto termine non saranno prese in considerazione.

Il recapito della manifestazione d'interesse 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.

La manifestazione di interesse, nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti (ognuno titolare del diritto per la propria quota), dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari in caso di persone fisiche o, nel caso di persona giuridica, dal/i legale/i rappresentante/i o da un procuratore munito di poteri di firma con indicazione e allegazione di copia della procura.

Nel caso in cui l'interessato voglia presentare più offerte, dovrà inviare una manifestazione di interesse per ogni immobile o porzione d'immobile.

Essa deve essere sottoscritta digitalmente oppure mediante firma autografa. Nel secondo caso, il

modello di manifestazione d'interesse va presentato unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore medesimo, ai sensi dell'art. 38 c. 3 del D.P.R. 445/2000 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

La mancanza della sottoscrizione o della copia del documento d'identità comportano la nullità della sottoscrizione.

La sottoscrizione deve avvenire da parte della persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile o sugli immobili o porzioni dello stesso immobile indicati nella manifestazione d'interesse.

I Soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti (specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un recapito telefonico), che potranno essere contattati dal Comune di Vignola per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

2. NATURA E VALIDITA' DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ED OFFERTE PRESENTATE

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 del codice civile, per la durata di 90 giorni dalla loro presentazione al Comune di Vignola.

Sono ammesse a manifestare interesse alla procedura in oggetto tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Vignola alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati ed offerenti.

Il Comune di Vignola si riserva espressamente la facoltà di revocare la presente procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti interessati ed offerenti diritti a risarcimento o indennizzi, o rimborsi spese o ad altre pretese economiche comunque denominate.

Il prezzo offerto dai soggetti partecipanti quale prezzo di vendita/locazione **sarà considerato trattabile**, in quanto:

- una volta individuati in via provvisoria gli immobili il cui acquisto o, in subordine, la cui locazione risulti confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, come esplicitate nell'allegato "*Capitolato Tecnico*", il Comune potrà predisporre e redigere una perizia di congruità, 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;
- nel caso in cui il prezzo offerto non risulti congruo, verrà intrapresa una successiva trattativa per determinare e pattuire in via definitiva il prezzo di acquisto/locazione riconducendolo a congruità.

3. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del termine di presentazione, ove il Comune ritenesse di proprio interesse più di un immobile (o porzioni d'immobili) tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato, anche sviluppando - o commissionando a terzi - studi di *space planning*, e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato, al fine di verificare - in conformità a quanto previsto nel documento denominato "*Capitolato tecnico*" allegato al presente invito (**Al. 1**), ivi compresi i criteri di preferenza previsti - quale immobile tra quelli offerti sia il più

idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

Il Comune si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisizione di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

Il Comune di Vignola si riserva di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse.

In caso di più offerte di vendita tra loro analoghe, potrà essere richiesta agli interessati la presentazione di un'offerta economica migliorativa.

Nell'ipotesi di compravendita, una volta intervenuta l'individuazione degli immobili idonei a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo di cui al presente avviso, l'offerta di vendita selezionata sarà soggetta ad approvazione da parte del Consiglio Comunale. Tutte le spese relative alla stipula e la scelta del notaio saranno a carico del Comune di Vignola.

4. CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti:

- al Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione se di ordine estimativo e patrimoniale: ing. Francesca Aleotti - francesca.aleotti@comune.vignola.mo.it
- al Servizio Gare e Contratti se di ordine amministrativo: Carla Zecca - garecontratti@comune.vignola.mo.it

5. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è individuato nell'ing. Francesca Aleotti – Responsabile del Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione del Comune di Vignola.

6. PUBBLICITA'

Il presente AVVISO e relativi allegati sono pubblicati, per 30 (trenta) giorni naturali e continuativi, all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Vignola al seguente indirizzo:

https://www.comune.vignola.mo.it/comune/bandi_di_gara/bandi_relativi_agli_immobili/index.htm

7. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura, o comunque raccolti dal Comune di Vignola a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Vignola, 13.06.2022

IL FUNZIONARIO DELEGATO
AL SERVIZIO GARE E CONTRATTI

Carla Zecca

Atto firmato elettronicamente secondo le norme vigenti: L. 15 marzo 1997 n. 59; DPR 10 novembre 1997 n. 513; D.P.C.M. 8 febbraio 1999, D.P.R. 8 dicembre 2000 n. 445, D.L. 23 gennaio 2002 n. 10 – Certificato rilasciato da InfoCert S.p.a (<http://www.firma.infocert.it>)

