



Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



AREA TECNICA

Settore Programmazione e Gestione OO.PP. - Manutenzioni - Ambiente - Protezione Civile – Centrale di Committenza

Avviso di indagine di mercato per l'acquisto di immobile ad uso archivio comunale presente sul territorio del Comune di Pietra Ligure.

In esecuzione degli indirizzi espressi con dalla Giunta Comunale nella seduta del 4/5/2021 si rende noto che il Comune di Pietra Ligure intende procedere all'avvio di un' indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da acquistare, da destinare ad archivio comunale del Comune di Pietra Ligure.

Al presente avviso non si applicano le disposizioni di cui al Dlgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 17 comma 1 del suddetto decreto.

L'affidamento dei contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice dei Contratti avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente e efficienza energetica.

- **Ente Appaltante:** Comune di Pietra Ligure, P.zza Martiri della Libertà n. 30 – 17027 Pietra Ligure- codice Nuts: ITC32 - C.F.:00332440098 - Tel. 019/629.311 – e mail : protocollo@pec.comunepietraligure.it – sito internet: www.comunepietraligure.it.

- **Denominazione conferita all'appalto dell'amministrazione aggiudicatrice:** acquisizione di immobile ad uso archivio.

- Condizioni di utilizzo :

L'unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse si intende nello stato di fatto e di diritto in cui essa si troverà al momento della stipula del contratto e in ogni caso senza alcun previo intervento di manutenzione da parte del Comune. Allo stesso modo, eventuali adempimenti amministrativi, propedeutici all'acquisizione da parte dell'Ente, di cui abbia a palesarsi la necessità, dovranno essere assolti da parte della controparte ma senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

- **Descrizione/Oggetto dell'Appalto:** l'immobile , dovrà essere ubicato in Pietra Ligure , in prossimità del centro urbano e comunque collegato al centro urbano dalla viabilità principale.

L'immobile dovrà essere indicativamente così articolato:

- posizionato all'interno del centro abitato capoluogo del Comune di Pietra Ligure;
- struttura portante c.a. o c.a. E acciaio;
- completo di serramenti interni, portoncino ingresso blindato e serramenti esterni a taglio termico completo di persiane o tapparelle;
- finiture interne con pavimentazione in ceramica, parete e soffitti con finitura al civile e di nuova tinteggiatura;
- impianto elettrico a norma e certificato con idoneo numero di prese;
- impianto di riscaldamento e climatizzazione
- facilmente raggiungibile e accessibile da via carrabile anche con autocarri e almeno un posto auto di proprietà;
- in stato di immediata usabilità, quindi sano, asciutto e vuoto;
- superficie utile complessiva di almeno 350 mq anche su più piani, escluso interrato, anche collegati direttamente da scale ed idonei ad ospitare scaffalature per archivio;
- dotato di illuminazione interna;

- dotato di un bagno completo e funzionante, arredato e piastrellato;
- censito regolarmente al catasto;

- Requisiti:

Al fine di poter essere adibito a deposito/archivio di materiale cartaceo l'immobile deve essere corredato della seguente documentazione:

- Certificazione di agibilità
- Accatastamento
- APE

- Caratteristiche del contratto:

Qualora a seguito della presente procedura il Comune individuasse una proposta idonea, sarà stipulato un atto di compravendita.

- Prezzo:

Il prezzo per l'acquisto dell'immobile non dovrà discostarsi dai valori correnti di mercato e da quelli previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in rapporto alle caratteristiche dell'immobile e comunque non eccedere € 300.000,00 (euro trecentomila/00)

- Requisiti di partecipazione :

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) in possesso dei seguenti requisiti:

- essere proprietari dell'immobile proposto o di averne comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concederlo in vendita;
- che non si trovano in alcuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non siano incorsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Dl n. 50/2016;
- di non essersi resi colpevoli di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Pietra Ligure e di non essere stati inadempienti nell'esecuzione degli obblighi contrattuali in contratti con l'amministrazione pubblica;
- di non essere inadempienti rispetto al pagamento d'importi dovuti a qualsiasi titolo al Comune di Pietra Ligure;
- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune (nel triennio successivo alla loro cessazione del rapporto) che hanno esercitato per conto del Comune di Pietra Ligure poteri autorizzativi o negoziali nei confronti del soggetto richiedente, negli ultimi tre anni di servizio .

- Presentazione della domanda:

Il plico, contenente la manifestazione d'interesse, sigillato e controfirmato sul lembo di chiusura e la documentazione sotto indicata dovrà pervenire, con ogni mezzo, **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 29/9/2021** al seguente indirizzo: **Ufficio Protocollo - Comune di Pietra Ligure – Piazza Martiri della Libertà n. 30 - 17027 Pietra Ligure.**

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo / ragione sociale – indirizzo e numero di telefono) e la seguente dicitura . “ **INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO** “. Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato . Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'ufficio Protocollo del Comune di Pietra Ligure.

Il plico dovrà contenere:

– **domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** attestante i requisiti di partecipazione di cui all'art. , resa in conformità alle disposizioni di cui al DPR n. 445/2000 redatta secondo il modello di cui all'allegato A al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale, che dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) o da chi ha comunque la disponibilità giuridica e materiale per concederlo in vendita e corredata dai seguenti documenti :

1) copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del proprietario / soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della manifestazione d'interesse;

2) (solo nel caso di Ditta Individuale/Società/Ente / Associazione/ Fondazione) documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare all'indagine di mercato ; per le società /ditte individuali allegare altresì copia della visura della CC.I.AA;

3) (solo nel caso di intervento di un procuratore speciale) procura in originale o in copia autentica;
(solo nel caso l'immobile debba essere sottoposto ad interventi e/o cambi di destinazione d'uso) dichiarazione d'impegno , in caso di selezione dell'immobile proposto, ad eseguire a propria cura e spese i lavori e a conseguire le certificazioni e/o i titoli abilitativi necessari per adeguare l'immobile alle caratteristiche richieste ai punti precedenti con l'esatta indicazione dei tempi di consegna .

- **relazione tecnica descrittiva dell'immobile** firmata dal tecnico abilitato e iscritto all'ordine, nella quale saranno attestati:

- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
- situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami , pesi , diritti attivi o passivi ecc;
- conformità allo strumento urbanistico per la destinazione richiesta ove già disponibile o, in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e dichiarazione asseverata, che attesti la fattibilità del cambio d'uso;
- estremi dell'ultimo titolo abilitativo che attesti la legittimità della destinazione d'uso attuale;
- estremi della segnalazione certificata di agibilità/ certificato di agibilità. Qualora tale certificato non sia stato rilasciato , dovrà essere fornita l'attestazione dell'avvenuta richiesta, accompagnata da dichiarazione asseverata che attesti:

- la completezza e la correttezza della documentazione consegnata all'Amministrazione Comunale;
- che, a seguito della richiesta, non sia stato emesso alcun provvedimento di diniego e si sia, quindi, formato silenzio – assenso, secondo la normativa tempo per tempo vigente;
- che eventuali interventi realizzati successivamente a tale richiesta non abbiano modificato le condizioni del compendio sulle quali si è maturato tale silenzio assenso ;

- estremi dell'agibilità sismica definitiva, ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 74/2012, ove prevista;
- estremi della segnalazione certificata di inizio attività o copia del certificato prevenzione incendi rilasciato dai vigili del fuoco ai sensi del DPR n. 151/2011 , ove previsto;

- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di salute e sicurezza sul luoghi di lavoro;
- rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico e copia dell'attestato di prestazione energetica;

- relazione dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile;

indicazione della superficie lorda e netta dell'immobile, distinta per piani con le relative altezze utili;

- indicazione di eventuali spese condominiali o altri oneri accessori ed importo annuo presunto;

- (**solo nel caso l'immobile debba essere sottoposto ad interventi e/o cambi di destinazione d'uso**) descrizione delle modifiche e delle certificazioni e/o titoli abilitativi necessari per l'adeguamento dell'immobile alle caratteristiche richieste dal presente avviso e dichiarazione asseverata che ne attesti la fattibilità urbanistico – edilizia;

- allegati :

- elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni ecc ... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile proposto;
- visure e planimetrie catastali;
- documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;

- **richiesta economica** con l'indicazione del prezzo di vendita al netto IVA, redatta secondo il modello **Allegato B** e sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) o da chi ha comunque la disponibilità , giuridica e materiale.

- **Informazioni complementari:**

Il presente avviso , così come ogni eventuale modifica e/o integrazione , è pubblicato sul sito istituzionale , nella sezione amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti .

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo mail: r.falco@comunepietraligure.it.

L'amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e quesiti formulati. Non si garantiscono risposte a quesiti pervenuti negli ultimi 4 giorni antecedenti la data di scadenza per il termine di ricezione delle manifestazioni d'interesse.

Le risposte ed eventuali quesiti e tutte le comunicazioni verranno pubblicate nella pagina dedicata al presente avviso sul sito istituzionale.

Per informazioni in merito al presente avviso è possibile contattare il Dirigente Area Tecnica – Dott. Renato Falco email : r.falco@comunepietraligure.it tel : 019/62931238.

Il Responsabile del procedimento , ai sensi dell' art. 5 legge n. 241/90 è il Dirigente Area Tecnica – Dott. Renato Falco.

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione d'interesse, il Comune provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti richiesti.

Il Comune si riserva di procedere a trattativa diretta con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori. Il Comune si riserva, altresì, il diritto di procedere alla trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare le esigenze del Comune.

La proposta che, nel suo complesso (economico – funzionale) sarà ritenuta la migliore per le esigenze dell'amministrazione Comunale, sarà sottoposta a valutazione di congruità da parte dei competenti uffici comunali .

L'eventuale acquisto sarà oggetto di autorizzazione da parte degli organi amministrativi.

Prima dell'eventuale rogito, dovrà essere consegnata al notaio attestazione di conformità urbanistica e catastale, redatta da un tecnico abilitato ed iscritto all'ordine.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta per il Comune di Pietra Ligure alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né dà diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi presso gli immobili preposti.

Il Comune si riserva il diritto di modificare/integrare/annullare, il presente avviso in qualsiasi momento.

Costituiscono elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- centralità dell'ubicazione rispetto alle sedi comunali;
- superficie utile da utilizzare come archivio;
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- sostenibilità ambientale complessiva.

L'esito dell' indagine di mercato verrà pubblicato nella pagina dedicata al presente avviso sul sito istituzionale del Comune di Pietra Ligure.

I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati, ai sensi D. Lgs. n. 196/2003, esclusivamente per le finalità inerenti il presente avviso. Il Titolare del trattamento è il dott. Vincenzo Trevisano.

Il presente unitamente ai suoi documenti allegati è posto in pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito ufficiale del comune – sezione bandi di gara in corso . Il modello All. A per la dichiarazione di interesse può essere richiesto tramite mail all'indirizzo: r.bronda@pec.comunepietraligure.it.

All: all. A modello domanda di partecipazione e dichiarazione
all. B modello richiesta economica



IL DIRIGENTE
Dott. Renato Falco

--/--

Dirigente : Dott. Renato Falco
mail: r.falco@comunepietraligure.it
Tel. 019 62931238

P.I. 00332440098
www.comunepietraligure.it
Tel: 019 629311 Fax: 019 624166

Piazza Martiri della Libertà, 30
17027 – PIETRA LIGURE (SV)

Orario Ufficio:
Ma – Ve dalle ore 9:30 alle 13:00
Giò dalle ore 15:00 alle 17:00

