



COMUNE DI FOIANO DI VAL FORTORE

PROVINCIA DI BENEVENTO

AVVISO PUBBLICO

Avviso per l'acquisto di un immobile ubicato nel territorio del comune di Foiano di Val Fortore da destinare a rimessa e deposito.

Il Comune di Foiano di Val Fortore nell'ambito della gestione del proprio patrimonio immobiliare, ricerca un immobile da acquistare, ubicato nel territorio del Comune da destinare ad uso rimessa e deposito *di automezzi comunali, materiali, attrezzature ecc*

1) Requisiti dimensionali e funzionali.

L'immobile dovrà essere ubicato nel comune di Foiano di Val Fortore, preferibilmente in area dotata di un alto grado di accessibilità, ben collegato con le principali vie di comunicazione.

L'immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti, pedonale e carrabile, atto a consentire l'intervento di mezzi di soccorso con possibilità di manovra; deve essere rispondente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, e in condizioni di manutenzione tali da consentire l'immediato utilizzo per le esigenze rappresentate, fatti salvi gli adeguamenti richiesti, in via tecnica, all'esito della presentazione delle offerte.

L'immobile dovrà risultare complessivamente adeguato alla normativa sismica vigente all'epoca della costruzione dell'immobile, ubicato nel rispetto delle distanze di sicurezza da altre attività che comportino rischi di esplosione o incendio, e dovrà presentare impianti realizzati a norma, dotati delle necessarie certificazioni di legge.

Nel dettaglio, le caratteristiche dimensionali indicative dell'immobile ricercato sono, pertanto, le seguenti:

1. Almeno 250,00 mq circa;
2. Almeno un servizio igienico sanitario;
3. locali uso rimessa e deposito di automezzi comunali, materiali, attrezzature ecc
4. area di parcheggio di ampiezza tale che il rapporto tra la stessa ed il volume dell'edificio sia pari ad almeno 1,00 mq/10,00 mc.

L'immobile dovrà essere, in ogni caso, di piena proprietà del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, libero da persone e cose, e dovrà essere in buono stato di manutenzione, dotato di agibilità che va allegata alla proposta - ed in particolare:

- Titolo di proprietà;
- Certificato di collaudo statico o certificato sostitutivo, ai sensi dell'art. 28, Legge 02/02/1974;
- Certificazioni, relative agli impianti elettrici, di protezione dalle scariche atmosferiche e di messa a terra, completa di allegati obbligatori;
- Certificazioni relative all' impianto idrico sanitario, di scarico;
- Attestazione di prestazione energetica (APE);
- Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in tema di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art 24 nonché all'art. 82 del DPR 380/2001;
- Consistenza, raggugliata e rilievo architettonico in formato elettronico (preferibile) e/o cartaceo;
- Documentazione catastale (planimetrie e visure);
- Titolo abilitativo (licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, SCIA, concessione in sanatoria), dal quale desumere la legittimità dell'immobile;
- Autorizzazione comunale all'immissione in fogna degli scarichi reflui o delle eventuali modalità di smaltimento;
- Certificato di agibilità o documento equivalente;
- Stato di manutenzione (strutture, impianti, finiture esterne ed interne, ecc.) e la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o ordinaria.

2) Altri requisiti.

Saranno considerate ammissibili anche offerte di immobili privi, al momento della presentazione dell'offerta, di alcune delle certificazioni richieste, che, a pena di nullità del contratto preliminare, dovranno essere prodotte entro la data del rogito definitivo.

Saranno, inoltre, considerate ammissibili anche le offerte di immobili per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie e gli adeguamenti, in via tecnica e amministrativa, necessari a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti, e ad espletare le conseguenti pratiche autorizzative presso gli enti competenti, da ultimarsi perentoriamente entro il termine fissato per l'acquisto dell'immobile, pena la nullità del contratto preliminare.

3) Prezzo e contratto.

Il prezzo proposto per l'acquisto dell'immobile deve essere formulato a corpo, in riferimento alla superficie commerciale, misurata facendo riferimento alle norme tecniche emanate al riguardo dall'Agenzia delle Entrate — Territorio "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare".

4) Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta, da predisporre e compilare in formato elettronico, corredata della documentazione di seguito indicata, unitamente alla scansione di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto proponente, e al codice fiscale/partita IVA, dovrà essere predisposta in unico file in formato .pdf, sottoscritto, al fine di ottenere un file denominato offerta di acquisto ,dell'estensione massima di 30 Mega, da far pervenire a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo pec dell'Ente foianovf.areaamministrativa@pec.it, entro e non oltre le ore 12:00 (ora italiana) del giorno 12./09/2020.

Non verranno accettate offerte inviate con modalità diverse da quelle sopra indicate: in particolare non verranno accettate domande inviate in forma cartacea, via posta, via fax o consegnate a mano.

Le offerte saranno ritenute ricevibili solo se inviate da PEC e ricevute da PEC.

Qualora l'offerta pervenga fuori termine, la stessa non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

All'offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione e dichiarazione sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

- Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 dal soggetto munito dei necessari poteri (proprietario del bene se trattasi di persona fisica, rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica) con allegata copia fotostatica del documento di identità con cui viene dichiarato;
- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'inesistenza a suo carico di misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione previsti da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare;
- di osservare le disposizioni contenute nella legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- che sono state osservate tutte le norme vigenti in materia di urbanistica/edilizia, prevenzione incendi, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, eliminazione delle barriere architettoniche nei luoghi pubblici, risparmio energetico, sismica ovvero si assume l'impegno all'adeguamento entro i termini e con le modalità previste dall'avviso;
- che l'immobile risulta privo di pesi, oneri e gravami, diritti attivi o passivi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, etc.;
- di aver preso visione e di accettare il contenuto dell'avviso pubblico afferente la ricerca dell'immobile da adibire ad uso rimessa e deposito e di essere consapevole che il Comune di Foiano Val Fortore non è vincolato a dare seguito alla procedura e che potrà liberamente respingere l'offerta e in ogni caso che nulla sarà dovuto al soggetto proponente, qualora l'acquisto non dovesse perfezionarsi entro il termine del 31/12/2020 per l'operatività degli spazi finanziari;
- di dichiarare la composizione societaria ai sensi dell'art. 1, comma 1, del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n.187.

Documentazione tecnica ovvero:

- dati identificativi catastali, visure catastali aggiornate e elaborati grafici (planimetrie, prospetti, sezioni) in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta; con identificazione analitica delle superfici commerciali, con l'indicazione del numero dei piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piano e per le diverse destinazioni d'uso;
- relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile, la struttura, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, , la descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, , anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza, documentazione fotografica interna ed esterna;
- titolo di proprietà e certificazioni tutte richieste nell'art. 1 del presente avviso pubblico (requisiti dimensionali e funzionali);
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Offerta economica, sottoscritta dal soggetto munito dai poteri di rappresentanza.

La dichiarazione di offerta economica l'importo del prezzo di vendita, nonché la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per novanta giorni dal termine di scadenza fissato per la ricezione delle offerte.

Si precisa che:

- Il Comune di Foiano di Val Fortore procederà a selezionare le offerte economicamente più vantaggiose, e ritenute rispondenti alle proprie esigenze, secondo i criteri indicati nella tabella A, allegata al presente avviso e costituente parte integrante e sostanziale dello stesso, verificando che l'immobile offerto presenti i requisiti minimi in precedenza indicati; potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, purché ritenuta congrua e conveniente;
- il presente avviso è finalizzato all'acquisto di un immobile ad uso deposito che non vincola in alcun modo il Comune di Foiano Val Fortore, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione;
- il Comune di Foiano di Val Fortore non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita; nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa e conveniente, Il Comune di Foiano di Val Fortore, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte;
- individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, fra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di acquisto contenente tutte le clausole pattuite;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile/degli immobili a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, esclusivamente nell'ambito del presente avviso pubblico e per le procedure

conseguenziali; con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento;

- Il Comune di Foiano di Val Fortore si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo tecnico di verifica dell'immobile.

Le eventuali informazioni complementari nonché le risposte ai quesiti devono essere richieste per iscritto mediante PEC all'indirizzo: foianovf.areaamministrativa@pec.it

Tabella A — CRITERI DI VALUTAZIONE

Criterio di valutazione Tecnico/Economico Punteggio (max)

A) Idoneità Tecnica della Struttura max 60 punti

B) Distanza dalla sede principale del Comune max 15 punti

D) Offerta economica max 25 punti