

COMUNE DI LOANO
PROVINCIA DI SAVONA

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE DA ADIBIRE AD ARCHIVIO COMUNALE

Il Responsabile Unico del Procedimento, Dott.ssa Marta Gargiulo, Dirigente della Direzione 2 del Comune di Loano, (COMUNE DI LOANO, Piazza Italia, 2 - 17025 Loano (SV) P.I.: 00308950096 indirizzo posta elettronica certificata: loano@peccomuneloano.it)

RENDE NOTO

che, su indirizzo della Giunta Comunale (Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 29/11/2023), con Determinazione Dirigenziale n. 1163/Direzione 2 del 01/12/2023, ha disposto l'avvio di una ricerca di mercato finalizzata a individuare un immobile da acquistare al fine di destinarlo ad archivio comunale.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto, le proposte di offerta che perverranno, non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Loano, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti pubblici) ai sensi dell'art. 17 comma 1, lett. a), né le nuove disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (Codice dei Contratti pubblici) ai sensi dell'art. 56 comma 1, lett. e).

1. OGGETTO DELL'AVVISO E CARATTERISTICHE DEL BENE

Il Comune di Loano intende valutare l'acquisto di un immobile (o porzione di immobile), localizzato sul territorio comunale, idoneo quale archivio comunale.

Requisiti Cogenti:

- conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- immobile non locato, e libero da persone e cose, insussistenza sull'immobile offerto di contratti e diritti di terzi, assenza di ipoteche alla data dell'atto di trasferimento;
- immobile dotato di abitabilità/agibilità e idoneo all'utilizzo alla data dell'atto di trasferimento;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto, antintrusione ed idoneità all'eventuale predisposizione alla videosorveglianza;
- corretto collegamento autorizzato allo scarico dei reflui;
- allaccio alla rete idropotabile con garanzia di portata sufficiente all'alimentazione di eventuali impianti di spegnimento.

Requisiti tecnici specifici:

- sovraccarico per i solai delle zone archivio rispondente ai requisiti di legge specifici per l'uso;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.);

- rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 503/96 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità alla normativa vigente riguardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica (art. 2, comma 3, del DPCM 3274/2003).

Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici, con le seguenti caratteristiche :

- costruzione recente (non antecedente al 2000) e/o immobile in buono stato di manutenzione;
- immobile (o porzione di immobile) con superficie coperta di almeno 200 mq;
- dotazione di almeno un servizio igienico (dotato di wc, lavabo e doccia);
- piano accessibile da quota terreno;
- altezza interna di almeno 4,5 m;
- area esterna idonea per l'ingresso e la manovra di mezzi di medio/grandi dimensioni, per eventuali operazioni di carico/scarico e parcheggio;
- non si rende necessaria la presenza di impianto di riscaldamento e quindi nessun vincolo di classe energetica.

Costituiscono ulteriori requisiti valutabili, i seguenti:

- vicinanza alla viabilità principale;
- compartimentazione antincendio;
- assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- possibilità di dotazione di locale ufficio interno;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi e rete LAN;
- maggiori dimensioni dell'area esterna;
- congrua distanza dalla sede comunale;
- eventuali servizi e/o elementi con adeguato rapporto qualità/prezzo ai fini di una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Prezzo massimo lordo euro 250.000,00 - la congruità del costo verrà valutata con apposita perizia di stima redatta da tecnico abilitato.

Le proposte contenenti un prezzo superiore saranno esaminate solo in via residuale, qualora non sussista alcuna proposta giudicata valida rientrante nel limite di prezzo indicato.

2. REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Coloro che intendono presentare la propria proposta devono possedere i seguenti requisiti:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

3. CONTENUTO DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita proposta resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato B, includendo:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- prezzo proposto;

Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC, indicato nella manifestazione d'interesse, per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

4. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico, contenente la proposta formulata secondo il Modello Allegato B e i documenti sopra indicati, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Loano, pena l'esclusione, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lunedì 18/12/2023**, con una delle modalità indicate al punto 3.

Sulla busta dovrà essere indicata la seguente dicitura: "PROPOSTA PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO IMMOBILE DA ADIBIRE AD ARCHIVIO - NON APRIRE".

La proposta dovrà essere contenuta, in formato cartaceo e/o su supporto digitale (CD rom o chiavetta), in un unico plico sigillato sui lembi di chiusura. Al fine dell'identificazione della provenienza, il plico dovrà recare all'esterno, altresì, le indicazioni del mittente.

Il plico potrà essere:

- inviato mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (farà fede la data e l'ora di arrivo al protocollo del Comune di Loano e non la data di spedizione) all'Ufficio protocollo del Comune di Loano, al presente indirizzo: Piazza Italia, 2 - 17025 Loano (SV);
- inviato mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati (farà fede la data e l'ora nella quale il corriere avrà rilasciato al Comune di Loano la ricevuta dell'avvenuta consegna) all'Ufficio protocollo del Comune di Loano, al presente indirizzo: Piazza Italia, 2 - 17025 Loano (SV);
- consegnato a mano da un incaricato del soggetto proponente all'Ufficio protocollo del Comune di Loano, al presente indirizzo: Piazza Italia, 2 - 17025 Loano (SV), in orario di apertura al pubblico (farà fede la ricevuta rilasciata dall'ufficio Protocollo, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).

L'invio del plico contenente la proposta resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione, risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale dell'ente, all'indirizzo <https://www.comuneloano.it>

Il Comune si riserva di prorogare i termini di scadenza del bando.

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Per lo svolgimento della procedura in oggetto verranno applicate le vigenti previsioni normative per l'acquisizione di beni immobili da parte di Enti pubblici.

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle proposte, di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle proposte, pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo 3.

La Commissione stilerà una graduatoria da sottoporre al Dirigente della Direzione 2, per gli adempimenti successivi, finalizzati alla selezione della/e proposte più vantaggiose, con le quali sarà avviata la successiva fase di negoziazione previo affidamento di incarico per la redazione di opportuna perizia di stima.

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Comune di Loano comunica che i dati personali saranno raccolti e trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per obblighi di legge e/o precontrattuali o contrattuali. Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e seguenti del Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà prendere visione dell'informativa pubblicata sul sito Internet del Comune di Loano all'indirizzo: <https://comuneloano.it/privacy/>

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa è il Comune di Loano nella persona del Sindaco. Viene designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali il DPO.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquistare e da adibire ad archivio.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Loano, quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o 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 il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti, al fine di verificare l'idoneità degli stessi, rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo, a fronte dei sopralluoghi effettuati.

8. RECAPITI E CONTATTI UTILI

Riguardo al presente avviso pubblicato sul sito internet del Comune <https://comuneloano.it/> possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti, presso i seguenti recapiti: e-mail: patrimonio@comuneloano.it - Tel 019/675694 interno 200 - P.E.C.: loano@peccomuneloano.it

Loano, lì 01 dicembre 2023

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
f.to Dott.ssa Marta Gargiulo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.