



SETTORE
**A3 - LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE,
PATRIMONIO**

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione dirigenziale

Registro Generale

N. del

Registro del Settore

N. 94 del 01/04/2021

Oggetto: Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare ad archivio. Approvazione dell'avviso pubblico.

Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare ad archivio. Approvazione dell'avviso pubblico.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 40 del 16/03/2021, esecutiva in data 01/04/2021, mediante la quale è stato deciso:

- di procedere ad una indagine di mercato finalizzata al ricevimento di manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile da adibire ad archivio o, eventualmente, alla locazione con patto di futura vendita, stabilendo i seguenti indirizzi di cui tener conto nella predisposizione dell'avviso:
- ricerca di un immobile con superficie coperta compresa indicativamente fra i 2000 e i 6000 mq, zona ad uso ufficio e servizi igienici;
- necessaria presenza di caratteristiche strutturali idonee per la destinazione ad archivio e rispondenza a tutte le norme vigenti in materia (edilizie, urbanistiche, impiantistiche, di prevenzione incendi, ecc.);
- carattere non vincolante per l'Amministrazione delle manifestazioni presentate;

- di dare mandato al Dirigente Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio di avviare l'indagine di mercato per la ricerca dell'immobile da destinare ad archivio documentale e librario, in vendita o in locazione con patto di futura vendita, nel rispetto dei requisiti e delle prescrizioni richieste dalla normativa di settore e nel rispetto delle altre norme di riferimento;

Ritenuto necessario avviare un'indagine di mercato per la ricerca dell'immobile da destinare ad archivio documentale e librario;

Visto il documento in **Allegato 1** rubricato "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO", redatto secondo gli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale nella richiamata delibera, e i relativi **Allegati A e B**;

Dato atto che l'avviso riveste solamente il carattere di raccolta di manifestazioni d'interesse e che le proposte che perverranno non saranno vincolanti in alcun modo per il Comune di Carpi;

Ritenuto opportuno fissare un termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicizzazione del bando e di effettuare la pubblicità dell'asta pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi;
- pubblicazione sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Indagini di Mercato - Anno 2021;
- comunicato stampa da effettuarsi a cura dell'ufficio comunale preposto;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione dell'avviso di ricerca di immobile;

Dato atto che nell'anno 2017 era stata accertata dell'indisponibilità di immobili pubblici da destinare ad archivio come da comunicazione dell'Agenzia del Demanio, agli atti con prot.

n. 18529/2017 del 06/04/2017, della Regione Emilia-Romagna, agli atti con prot. n. 17076/2017 del 30/03/2017, e della Provincia di Modena, agli atti con prot. n. 14770/2017 del 17/03/2017;

Dato atto, altresì, che l'Agenzia del Demanio ha dichiarato, in più occasioni, che non sussistono sul territorio di Carpi beni immobili pubblici disponibili da destinare a magazzino, l'ultima contestualmente all'attestazione della congruità del canone per il rinnovo del contratto di locazione dell'immobile sito in Carpi, via Liguria n. 25-27, agli atti con prot. 2926/2021 del 15/01/2021;

Valutato opportuno avviare una ricerca tra gli enti territoriali, Regione e Provincia, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso;

Dato atto che la presente determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Vista la seguente normativa nel testo vigente:

- D. Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, art. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- D.Lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici, in particolare l'art. 17 che esclude dall'ambito di applicazione del codice i contratti aventi per oggetto l'acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni e l'art. art. 4 in merito ai principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare l'art. 80 sugli acquisti di immobili che prevede di procedere di norma a trattativa privata;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018 e successive modificazioni, in particolare artt. 4 "Parere di regolarità contabile";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che s'intendono integralmente richiamate nel presente dispositivo:

- 1) **Di approvare** il documento in **Allegato 1**, formante parte integrante e sostanziale del presente atto, rubricato "AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO", e i relativi **Allegati A e B**, per l'avvio di un'indagine di mercato per la ricerca dell'immobile da destinare ad archivio documentale e librario;
- 2) **Di dare atto** che l'avviso riveste solamente il carattere di raccolta di manifestazioni d'interesse e che le proposte che perverranno non saranno vincolanti in alcun modo per il Comune di Carpi;
- 3) **Di pubblicizzare** l'avviso con le modalità indicate in premessa;

- 4) **Di disporre** la pubblicazione:
 - sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura - Indagini di Mercato, della presente determinazione e dell'avviso pubblico coi relativi allegati;
 - sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, dei dati in formato tabellare aperto, quale ulteriore livello di trasparenza previsto dal piano triennale anticorruzione;

- 5) **Di avviare** una ricerca tra gli enti territoriali, Regione e Provincia, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso;

- 6) **Di nominare** la dipendente di ruolo, dott.ssa ing. Marzia Cattini, istruttore direttivo tecnico titolare di posizione organizzativa presso il Servizio Amministrazione del Patrimonio del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio del Comune di Carpi, quale Responsabile Unica del Procedimento in oggetto.

Il Dirigente di Settore NORBERTO CARBONI ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare ad archivio. Approvazione dell'avviso pubblico.**”, n° 94 del registro di Settore in data 01/04/2021

NORBERTO CARBONI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno al giorno .

Il Dirigente di Settore NORBERTO CARBONI ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare ad archivio. Approvazione dell'avviso pubblico.**”, n° 94 del registro di Settore in data 01/04/2021

NORBERTO CARBONI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 02/04/2021 al giorno 17/04/2021.



CITTÀ DI CARPI

Settore A3 – Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio
Servizio Amministrazione del Patrimonio

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO

ELENCO ARTICOLI:

ART. 1 - PREMESSE	1
ART. 2 - UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE	1
ART. 3 - REQUISITI.....	2
ART. 4 - CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO	2
ART. 5 - PREZZO	3
ART. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	3
ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	3
ART. 8 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.....	5
ART. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	6
ART. 10 - ALLEGATI.....	6

ART. 1 - PREMESSE

In esecuzione degli indirizzi espressi con Delibera di Giunta del Comunale n. 40 del 16/03/2021 e della Determina Dirigenziale n. ____ del ____, si rende noto che il Comune di Carpi intende procedere all'avvio di un'indagine di mercato per l'individuazione di un immobile da acquistare, da destinare ad archivio documentale e librario del Comune di Carpi.

Al presente avviso non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. (Codice dei Contratti), ai sensi dell'art. 17 comma 1 dello stesso Codice. 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 ed efficienza energetica.

ART. 2 - UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere ubicato in Carpi, in prossimità del centro urbano o nelle principali frazioni comunali e, comunque, collegato al centro urbano dalla viabilità principale.

L'immobile dovrà essere indicativamente così articolato:

- immobile indipendente, libero da tutti i lati, con eventuali spazi condominiali di limitate dimensioni;
- superficie coperta compresa indicativamente fra i 2000 e i 6000 mq;
- zona ad uso deposito/archivio di almeno 1500 mq, in modo da poter contenere soppalchi con scaffalature per almeno 15.000 ml di ripiani;
- zona ad uso ufficio riscaldata, con spazio per 2 postazioni di lavoro e per un tavolo per operazioni di spoglio documentale, ricerca e consultazione;
- servizi igienici idonei per il personale.

ART. 3 - REQUISITI

Al fine di poter essere adibito a deposito/archivio di materiale cartaceo l'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche:

- a) suddivisione con muri e porte REI 120 della zona archivio/deposito dalla zona uffici;
- b) dotazione per gli ambienti destinati ad archivio/deposito:
 - impianti di rilevazione fumi e spegnimento incendi a CO₂, allarme antintrusione, illuminazione di sicurezza e chiusure di finestre o lucernai meccanizzate;
 - controsoffittatura REI 120 per i solai e trattamento ignifugo dei pilastri in c.a.;
- c) impianto antincendio con idranti all'esterno del complesso edilizio;
- d) portata aree ad archivio/deposito (esclusi uffici) per carichi distribuiti \geq 600 Kg/mq e concentrati 700 Kg (Cat. E1);

L'immobile deve inoltre soddisfare i seguenti requisiti:

- e) essere completamente agibile ed utilizzabile, in stato manutentivo almeno buono, con impianti funzionanti;
- f) essere conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale, con destinazione d'uso compatibile con l'uso per cui è proposto;
- g) rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
- h) rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
- i) rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008), in particolare assenza di amianto o di altre fibre potenzialmente cancerogene, con espresso impegno a documentare tale requisito - ove richiesto dal Comune - mediante l'espletamento di indagini ambientali con oneri e spese a carico del dichiarante;
- j) rispondenza alle norme in materia di efficienza energetica;
- k) rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
- l) rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);

L'immobile deve essere corredato della seguente documentazione:

- m) Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità/Certificato di agibilità, ai sensi della L.R. n. 23/2013;
- n) Agibilità sismica definitiva, ai sensi dell'art. 3 della D.L. n. 74/2012, ove prevista;
- o) Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, ecc.);
- p) Attestato di prestazione energetica (D.Lgs. n. 192/2005);
- q) Segnalazione certificata di inizio attività / Certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ai sensi D.P.R. 151/2011, ove previsto.

Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori e a conseguire le certificazioni e/o i titoli abilitativi necessari per adeguare l'immobile.

ART. 4 - CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO

Qualora a seguito della presente procedura il Comune individuasse una proposta idonea, sarà stipulato un atto di compravendita o, eventualmente, una locazione con patto di futura vendita.

Si applicheranno tutte le disposizioni stabilite dall'art. 3 della Legge 136/2010 alla luce delle Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari adottate con la determinazione ANAC n. 4 del 7 luglio 2011 aggiornata al D.Lgs. 56/2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" con delibera n. 556 del 31 maggio 2017 e sarà acquisito il CIG (codice identificativo di gara).

ART. 5 - 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.

Il Comune si riserva la facoltà di sottoporre il prezzo proposto a **validazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio**.

ART. 6 - 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 o in locazione con patto di futura vendita;
- che non si trovano in alcuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non siano incorsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, Codice dei Contratti;
- di non essersi resi colpevoli di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Carpi 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 Carpi;
- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Carpi (nel triennio successivo alla loro cessazione del rapporto) che hanno esercitato per conto del Comune di Carpi poteri autorizzativi o negoziali nei confronti del soggetto richiedente, negli ultimi tre anni di servizio.

ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico, contenente la manifestazione di interesse, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e la documentazione sotto indicata dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre **le ore 11:30 del giorno _____ (30 gg di pubblicazione)** al seguente indirizzo:

COMUNE DI CARPI – UFFICIO PROTOCOLLO

C.so A.Pio, 91

41012 CARPI (Mo)

Sul plico dovranno esser 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 Carpi.

Il plico dovrà contenere:

1 - Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti di partecipazione di cui all'art. 6, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 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 o in locazione con patto di futura vendita, e **corredata dai seguenti documenti**:

- **copia fotostatica del documento d'identità** in corso di validità del proprietario / soggetto, munito dei necessari poteri, sottoscrittore della manifestazione di interesse;
- **(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 C.C.I.A.A.;

- **(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 di 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 agli art. 2 e 3 del presente Avviso, con esatta indicazione dei tempi di consegna dall'eventuale aggiudicazione.

2 - Relazione tecnico descrittiva dell'immobile, firmata da 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 (archivio e uffici) 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:
 - o la completezza e la correttezza della documentazione consegnata all'amministrazione comunale;
 - o che, a seguito della richiesta, non sia stato emesso alcun provvedimento di diniego e si sia, quindi, formato il silenzio-assenso, secondo la normativa tempo per tempo vigente;
 - o 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 della 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 D.P.R. 151/2011, ove previsto;
- rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui 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 con puntuale riferimento ai requisiti richiesti agli artt. 2 e 3 dell'Avviso;
- indicazione della superficie lorda e netta dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (archivio, uffici, locali accessori, autorimessa ecc...) 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 agli art. 2 e 3 del presente Avviso e dichiarazione asseverata, che ne attesti la fattibilità urbanistico – edilizia;
- allegati:
 - o 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;

3 - Richiesta economica, con l'indicazione del prezzo di vendita al netto dell'I.V.A. e dell'eventuale disponibilità di locazione con patto di futura vendita, 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.

ART. 8 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'ente, **www.comune.carpi.mo.it - sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Indagini di Mercato, Anno 2021**, all'indirizzo:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/bandi-di-gara/13819-atti-relativi-alle-procedure-per-l-affidamento-di-appalti-pubblici/indagini-di-mercato-carpi/anno-2021>

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere formulate al seguente indirizzo e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it

L'Amministrazione s'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 di interesse.

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

Per informazioni in merito al presente avviso, è possibile contattare il Servizio Amministrazione del Patrimonio: e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it, tel. 059 649187.

La Responsabile del Procedimento è la titolare di posizione organizzativa del Servizio Amministrazione del Patrimonio, Dott.sa Ing. Marzia Cattini.

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di 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 privata 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 tecnici.

L'eventuale acquisto sarà soggetto ad autorizzazione da parte degli organi amministrativi.

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

Il presente avviso riveste solamente il carattere di raccolta di manifestazioni d'interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti in alcun modo per il Comune di Carpi, il quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, 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 si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi presso gli immobili proposti.

Il Comune si riserva, in ogni caso, di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte.

Il Comune, oltre a valutare le proposte pervenute, si riserva di reperire comunque altri immobili.

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;
- efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- sostenibilità ambientale complessiva.

Si precisa che il Comune non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

L'esito dell'indagine di mercato verrà pubblicato nella pagina dedicata al presente avviso sul sito web istituzionale del Comune di Carpi. Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicchè sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

ART. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente avviso.

ART. 10 - ALLEGATI

Allegato A - Modello domanda di partecipazione e dichiarazione.

Allegato B - Modello richiesta economica.

Carpi, li _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE A3

Dott. Ing. Norberto Carboni

(firmato digitalmente)

**Allegato A – Modello domanda e
dichiarazione**

Al Comune di Carpi
Corso A. Pio n. 91
41012 Carpi (MO)

**OGGETTO: Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione -
AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA
DESTINARE AD ARCHIVIO**

Il/la sottoscritt_ _____
nat_ a _____ (Prov. ___), il _____,
Codice Fiscale n. _____,
Residente in _____ (Prov. _____)
Via _____ n. _____
Tel. n. _____ / _____ E-mail _____
E-mail con posta elettronica certificata P.E.C. _____

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

CHIEDE

di partecipare all'INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA
DESTINARE AD ARCHIVIO indetta dal Comune di Carpi e, ai fini dell'ammissione a tale
procedura,

DICHIARA (*)

a - di partecipare (**barrare l'ipotesi che interessa**):

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al
rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale o in copia autentica);
- per conto del Soggetto (Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione):

_____ sede legale in _____ (Prov. ___), CAP _____,
via _____ n. _____,
Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,
in qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal

fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della visura della C.C.I.A.A.);

- b - (solo in caso di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione) che le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente il Soggetto, oltre al sottoscritto, sono i signori (precisare titolo/qualifica, luogo e data di nascita, residenza):**

- c - l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. lgs. n. 50 del 2016 ed in particolare:**

- d - di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;**

(in caso di partecipazione in forma associata) che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e che non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;

- e - che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;**

- f - che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ed in particolare per i reati di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016;**

- g - che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;**

- h - di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;**

- i - di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;**

- j - di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203,**

o, in alternativa,

che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra, non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;

- k** - di non essersi reso colpevole di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Carpi e di non essere stato inadempiente nell'esecuzione degli obblighi contrattuali in contratti con l'amministrazione pubblica;
- l** - di non essere inadempienti rispetto al pagamento d'importi dovuti a qualsiasi titolo al Comune di Carpi;
- m** - di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Carpi (nel triennio successivo alla loro cessazione del rapporto) che hanno esercitato per conto del Comune di Carpi poteri autorizzativi o negoziali nei confronti del soggetto richiedente, negli ultimi tre anni di servizio;
- l** - di aver preso visione del contenuto dell'Avviso di indagine di mercato e di accettare integralmente, senza obiezione alcuna, tutte le condizioni ivi riportate e, in particolare, di essere consapevole che l'avviso riveste solamente il carattere di raccolta di manifestazioni d'interesse e che le proposte che perverranno non saranno vincolanti in alcun modo per il Comune di Carpi;
- m** - di autorizzare il Comune di Carpi ad effettuare ogni comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o e-mail indicato in premessa, eventuale nome del referente _____;
- n** - di proporre per le finalità dell'Avviso di indagine di mercato l'immobile, sito in Carpi, via _____ n.____, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio _____ particella _____ sub. _____;
- o** - di essere proprietario dell'immobile proposto alla lettera precedente o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concederlo in vendita o in locazione con patto di futura vendita;

DICHIARA ALTRESI'

(barrare l'ipotesi che interessa)

- che l'immobile proposto soddisfa i requisiti richiesti agli artt. 2 e 3 dell'Avviso di indagine di mercato;
- di impegnarsi, 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 agli artt. 2 e 3 dell'Avviso di indagine di mercato, e a consegnare l'immobile entro _____ (esatta indicazione dei tempi di consegna dall'eventuale aggiudicazione);

ALLEGA

- 1** - copia fotostatica di un proprio **documento di riconoscimento** in corso di validità;
- 2** - **(solo nel caso 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 si allega, altresì, copia della visura della C.C.I.A.A.;

- 3 - **(solo nel caso di intervento di un procuratore speciale)** procura in originale o in copia autentica;
- 4 - **relazione tecnico descrittiva dell'immobile**, firmata da tecnico abilitato e iscritto all'ordine, attestante gli elementi indicati all'art. 7 punto 2 dell'Avviso di indagine di mercato;
- 5 - **richiesta economica**, con l'indicazione del prezzo di vendita al netto dell'I.V.A. e dell'eventuale disponibilità di locazione con patto di futura vendita, redatta secondo il modello in **Allegato B** all'Avviso di indagine di mercato;

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE

(*) N.B.: in caso di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione le dichiarazioni di cui alle lettere e, f, g, h, i, j, vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno. Inoltre, le dichiarazioni di cui alle lettere f e g, devono essere rese anche dai seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando.

AVVERTENZE SUI CONTROLLI

Si fa presente che qualora a seguito dei controlli effettuati, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara, risulti la falsità di quanto dichiarato, saranno applicate le seguenti misure:

- a) decadenza dai benefici eventualmente conseguiti con la dichiarazione non veritiera, ex art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con esclusione dalla gara; eventuale revoca dell'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo ulteriori danni; eventuale rescissione in danno del contratto stipulato;
- b) denuncia all'Autorità giudiziaria per falso.

Allegato B – Richiesta economica

Al Comune di Carpi
Corso A. Pio n. 91
41012 Carpi (MO)

OGGETTO: Richiesta economica - AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ARCHIVIO

Il/la sottoscritt_ _____

nat_ a _____ (Prov. __), il _____,

Codice Fiscale n. _____,

Residente in _____ (Prov. _____)

Via _____ n. _____

ai fini del presente avviso richiede quale prezzo di vendita per l'immobile offerto l'importo di € _____ (_____ / __) (al netto I.V.A.).

(facoltativo) L'offerente dichiara la propria disponibilità alla locazione dell'immobile con patto di futura vendita.

Luogo e data _____

FIRMA LEGGIBILE
