



COMUNE DI DOVERA

PROVINCIA DI CREMONA

P.zza XXV Aprile n.1, 26010 Dovera (CR)

Tel. +39 0373 978282 - Fax +39 0373 978242 - Posta certificata dovera@postemailcertificata.it

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA COMUNALE RENDE NOTO

Che il **COMUNE DI DOVERA**, in qualità di ente proprietario, intende promuovere la presente procedura esclusivamente finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse propedeutiche all'attivazione di una futura ed eventuale procedura di alienazione di un bene di esclusiva proprietà comunale da destinare alla realizzazione ed alla gestione di una struttura socio assistenziale (R.S.A.).

A tal fine, lo scrivente Responsabile dell'Area Tecnica comunale, in esecuzione del mandato espresso dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione della Giunta Comunale n.44 in data 10.04.2019, esecutiva ai sensi di legge, con propria Determinazione n.99 in data 19.04.2019, ha avviato la presente indagine di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

In particolare, la presente indagine è volta ad individuare tutti quegli operatori che esercitano attività nel settore economico imprenditoriale di riferimento che risultino potenzialmente interessati all'acquisizione con destinazione vincolata del bene di proprietà comunale di seguito specificato.

Si precisa che:

1. la presente indagine ha **carattere esclusivamente esplorativo e conoscitivo**, in quanto è finalizzata ad individuare gli operatori potenzialmente interessati ad essere invitati alla futura ed eventuale procedura di alienazione;
2. in questa sede, non è pertanto indetta alcuna procedura di alienazione, di concessione, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale o altro, e che non è prevista la redazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi alle istanze che saranno presentate;
3. il Comune di Dovera, si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento e/o di modificare e/o annullare, in tutto o in parte la presente indagine, ovvero anche di non dar luogo alla definizione e/o all'indizione della futura procedura di alienazione senza che gli operatori partecipanti possano vantare pretesa alcuna.

I dati fondamentali della presente indagine sono i seguenti:

1. Ente proprietario / Stazione appaltante / Ufficio alienazioni

COMUNE DI DOVERA, Piazza XXV Aprile,1 - Dovera (CR).

AREA TECNICA COMUNALE

Responsabile del procedimento (RUP): SIGNORONI PAOLO MIRKO

Telefono 0373 978282 - Fax 0373 978242

Indirizzo di posta elettronica: dovera@postemailcertificata.it

Sito Internet: www.comune.dovera.cr.it

2. Immobile interessato

L'immobile in trattazione è costituito dal fabbricato con annessa area pertinenziale attualmente adibito a Scuola Primaria Comunale "Ada Negri" (*vedasi fig.1*).

L'immobile è di esclusiva proprietà comunale, ed è in fase di imminente dismissione.

L'immobile:

- è ubicato in frazione Postino di Dovera (CR), in Via Garibaldi;
- è così catastalmente individuato:
 - N.C.E.U. – Catasto fabbricati al Foglio 16 al Mappale 133 sub.1, Cat. B/5, Cl.U, P.T-1, Consistenza mc.2.378, Sup.catastale mq.515, Rendita €.1.719,39. Si precisa che ai fini dell'alienazione non sarà inclusa l'area parcheggio esterna alla recinzione dell'edificio che rimarrà di proprietà comunale.
 - N.C.T. – Catasto terreni al Foglio 16 al Mappale 140, Seminativo Irriguo, Cl.1, Sup.catastale Ha 0.17.40, R.D. €.14,38, R.A. €.13,03.

(*vedasi figg.2-3-4*).

- inserito ed azionato nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) comunale in AMBITO PER SERVIZI (Istruzione).

(*vedasi fig.5*).

3. Finalità, tipologia, forma e requisiti della procedura

- 3.1. L'alienazione dell'immobile è esclusivamente finalizzata al riuso/riutilizzo "vincolato" del medesimo. Il vincolo consiste nella realizzazione e gestione di una struttura socio assistenziale (R.S.A.).
- 3.2. Il modello della procedura di alienazione, di cessione, di cessione in diritto di superficie, o di altra forma, sarà definito dal Comune di Dovera in seguito alla conclusione della presente indagine e all'avvenuto assolvimento, con esito positivo, degli obblighi di cui al successivo Articolo 5 del presente Avviso.
- 3.3. La procedura, in particolare, conterrà ed esplicherà:
 - la tipologia della procedura;
 - la tipologia di alienazione, cessione, ecc. dell'immobile;
 - le modalità e la tempistica di partecipazione alla medesima;
 - il valore di perizia dell'immobile;
 - le forme di garanzia richieste;
 - i criteri di valutazione delle offerte e di aggiudicazione della procedura;
 - gli obblighi a carico delle parti;
 - le modalità, le tempistiche, le prescrizioni, la destinazione e le indicazioni generali di attuazione dell'intervento di riuso/riutilizzo dell'immobile.

4. Valore dell'immobile

Al momento attuale, l'immobile non è stato periziato e, pertanto, non è determinato il valore a base d'asta del medesimo.

5. Obblighi a carico dell'ente

- 5.1. L'immobile è dichiarato di interesse storico ai sensi del D.Lgs.42/2004 e successive modificazioni. Al riguardo si precisa che non sussiste vincolo formale ed è già stata

- avviata la procedura di decadenza/annullamento dell'interesse storico presso la competente Soprintendenza ai Beni A.A. delle Province di Lodi, Cremona e Mantova. La procedura di alienazione sarà formalizzata solo dopo l'intervenuta decadenza.
- 5.2. L'immobile in trattazione è attualmente inserito all'interno del P.G.T. comunale vigente in Ambito per Servizi pubblici. La procedura di alienazione sarà formalizzata solo dopo l'intervenuta variazione urbanistica, finalizzata a consentire il riuso/riutilizzo del bene medesimo nel rispetto degli obiettivi e della destinazione prevista dell'ente.
- 5.3. La porzione di immobile in trattazione catastalmente identificata al Foglio 16 Mappale 133 sub.1 comprende anche un'area parcheggio pubblico posta esternamente alla recinzione perimetrale della porzione da alienare. La procedura di alienazione sarà formalizzata solo dopo l'intervenuta variazione catastale dell'immobile.

6. Soggetti ammessi a partecipare

Possono partecipare alla presente indagine tutti gli operatori economici interessati rientranti nelle categorie previste dall'Articolo 45 del D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" come modificato ed integrato dal D.Lgs.56/2017 (per brevità chiamato "Codice").

Saranno invitati a partecipare alla futura ed eventuale procedura, tutti gli operatori economici che abbiano presentato regolare manifestazione d'interesse nel rispetto delle indicazioni previste dalla presente indagine e che risultino in regolare possesso dei requisiti previsti al successivo Articolo 7 del presente Avviso.

7. Requisiti di partecipazione

I requisiti di partecipazione sono i seguenti:

- 7.1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE: Sono richiesti i seguenti specifici requisiti di ordine generale, il cui possesso dovrà essere dimostrato, ai fini della partecipazione alla procedura, mediante dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 445/2000 s.m.i.:
- iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura competente per territorio per le attività oggetto dell'appalto;
 - insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento, ai sensi dell'Articolo 80 del Codice;
 - essere in regola, ai sensi dell'Articolo 17 della L.68/1999 e s.m.i., con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo ottemperato agli obblighi previsti dalle disposizioni ivi contenute, oppure non essere soggetto a tali obblighi;
 - essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la vigente legislazione ed applicare le norme contrattuali di settore;
 - essere in regola con gli obblighi relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro, essere in possesso di un proprio documento di valutazione dei rischi ed aver provveduto alla nomina di un responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
 - applicare ai lavoratori dipendenti ed anche ai soci condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro nazionali e locali;
 - essere inoltre in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale e di qualificazione previsti dalle leggi vigenti;
- 7.2. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE: Sono richiesti i seguenti specifici requisiti di ordine speciale, il cui possesso dovrà essere dimostrato, ai fini della partecipazione alla procedura, mediante dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 445/2000 e s.m.i.:
- Requisiti di capacità economico – finanziaria: aver realizzato ed avviato strutture socio assistenziali (R.S.A.) nel ventennio antecedente la presente indagine. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese e/o di consorzi, i requisiti di capacità economico-finanziaria devono essere specificatamente riferiti almeno all'impresa mandataria nella misura del 50% (cinquantapercento).

- Requisiti di capacità tecniche e professionali: aver gestito (ovvero dimostrare gestioni in corso) strutture socio assistenziali (R.S.A.) nel ventennio antecedente la presente indagine. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese e/o di consorzi, i requisiti di capacità economico-finanziaria devono essere specificatamente riferiti almeno all'impresa mandataria nella misura del 70% (settantapercento).

Il Comune di Dovera verificherà il reale possesso dei requisiti autodichiarati.

8. Modalità di presentazione della domanda

- 8.1. Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti minimi richiesti come indicati nel precedente Articolo 7 del presente Avviso, dovranno manifestare la propria disponibilità ad essere invitati alla futura ed eventuale procedura di alienazione.
- 8.2. Le manifestazioni di interesse dovranno essere redatte sulla base del modello **allegato 1** al presente avviso.
- 8.3. La presente indagine viene condotta mediante l'ausilio di sistema informatico e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. La Stazione Appaltante utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia al quale è possibile accedere all'indirizzo internet corrispondente all'URL www.arca.regione.lombardia.it.
- 8.4. Tutti gli operatori economici possono accedere al suddetto indirizzo.
- 8.5. Le manifestazioni, a pena esclusione, dovranno pervenire esclusivamente in formato elettronico attraverso la piattaforma telematica suddetta, entro e non oltre il termine perentorio previsto dal presente Avviso, ovvero entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 30.06.2019**
- 8.6. La manifestazione deve essere esclusivamente redatta in lingua italiana.
- 8.7. Si precisa che non saranno prese in considerazione manifestazioni pervenute oltre il suddetto termine.

9. Modalità di scelta degli operatori economici da invitare alla futura ed eventuale procedura di alienazione

- 9.1. Gli operatori economici che entro il termine prescritto, presenteranno regolare manifestazione di interesse, saranno ammessi alla presente indagine. L'invito alla futura ed eventuale procedura di alienazione avverrà nel rispetto delle modalità previste al successivo comma 9.2.
- 9.2. Ai fini della partecipazione alla futura ed eventuale procedura di alienazione:
 - 9.2.1. l'ente proponente - nell'eventualità che venissero presentate manifestazioni di interesse in numero inferiore a 5 (cinque) - si riserva l'insindacabile facoltà di procedere all'individuazione in via autonoma di altri operatori economici, fino a giungere ad un numero minimo complessivo di 5 (cinque) operatori.
 - 9.2.2. qualora il numero degli operatori economici che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse risultasse in numero superiore a 5 (cinque), l'ente proponente procederà al sorteggio delle istanze pervenute, al fine di sorteggiare un numero massimo di 5 (cinque) operatori.
- 9.3. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.
- 9.4. La manifestazione di interesse non costituisce proposta contrattuale, non dà luogo ad una procedura di scelta del contraente e non vincola in alcun modo l'ente Comune di Dovera, che sarà libero di avviare altre procedure o di non avviare alcuna procedura di scelta del contraente.

10. Informazioni supplementari

- 10.1. Il Responsabile del Procedimento (RUP) è il Responsabile dell'Area Tecnica comunale SIGNORONI PAOLO MIRKO che opera presso la sede del Comune di Dovera.

- 10.2. Eventuali chiarimenti possono essere richiesti (entro e non oltre il termine di scadenza previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse) direttamente al Comune di Dovera, telefonicamente al numero 0373/978282 nei seguenti giorni ed orari: da lunedì a venerdì dalle 9.00 alle 12.00, oppure tramite richiesta da inviare all'indirizzo pec dovera@postemailcertificata.it.
- 10.3. Le risposte a richieste di chiarimento non assolute in via telefonica, saranno inviate a mezzo pec al richiedente entro il termine di giorni 3 (tre) decorrenti dalla data di ricevimento dell'istanza.

11. Trattamento dei dati personali

Gli interessati, con la presentazione della manifestazione d'interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali. I dati personali saranno oggetto di trattamento informatico e/o manuale da parte del Comune di Dovera nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 30/06/2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero ai sensi del GDPR 2018, per i soli fini inerenti la presente indagine. I dati saranno pubblicizzati in sede di aggiudicazione o di eventuale contenzioso nelle misure e con i limiti stabiliti dalla normativa vigente. In ogni caso, in relazione ai dati forniti, l'impresa potrà esercitare i diritti di cui alla normativa suindicata.

12. Pubblicità

Il presente Avviso è stato pubblicato:

- sul sito istituzionale dell'ente Comune di Dovera: www.comune.dovera.cr.it, nella sezione Amministrazione Trasparente.
- all'Albo Pretorio on-line del Comune di Dovera.
- sul portale ARCA LOMBARDIA S.P.A.

13. Allegati

In allegato il modello di istanza di manifestazione di interesse

DOVERA, li 19.04.2019.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
SIGNORONI PAOLO MIRKO**

Figura 1



Vista dell'immobile da Via Garibaldi



Vista dell'immobile da Via Garibaldi

Figura 2



Vista aerea dell'immobile

Figura 3



Estratto di mappa del Foglio 16 – Mappali 133 sub.1 e 140

Figura 4

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2019

Dati della richiesta		Comune di DOVERA (Codice: D358)										
		Provincia di CREMONA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 16 Particella: 133 Sub.: 1										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sensazione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Reddito
1		16	133	1			B/5	U	2378 m²	Totale: 515 m²	Euro L.719,39	Variazione del 08/11/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. CM/anno T.1.												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1	COMUNE DI DOVERA con sede in DOVERA						00330920180*		(1) Proprietà per 1/1			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D358 - Sezione - Foglio 16 - Particella 133

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/04/2019

Dati della richiesta		Comune di DOVERA (Codice: D358)									
		Provincia di CREMONA									
Catasto Terreni		Foglio: 16 Particella: 140									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Perce.	Quinta Classe	Superficie(m²)	Destin.	Reddito			
	16	140			SEMIN BRIG 1			ha are ca	Dominante	Agrario	
1						17 46	133A	Euro 14,58 L. 27.840	Euro 13,03 L. 25.230	FRAZIONAMENTO in atti del 17/11/1989 (n. 41/1987)	
Notifica: Parcella 1267											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI DOVERA						00330920180*		(1) Proprietà per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/1988 50bata in atti del 17/11/1989 Registro n. 61816 Rogante: BIODDI Sede: PANDINO Esenzione: U.R. Sede: CREMA n. 102 del 20/01/1988 (n. 289 1/1988)									

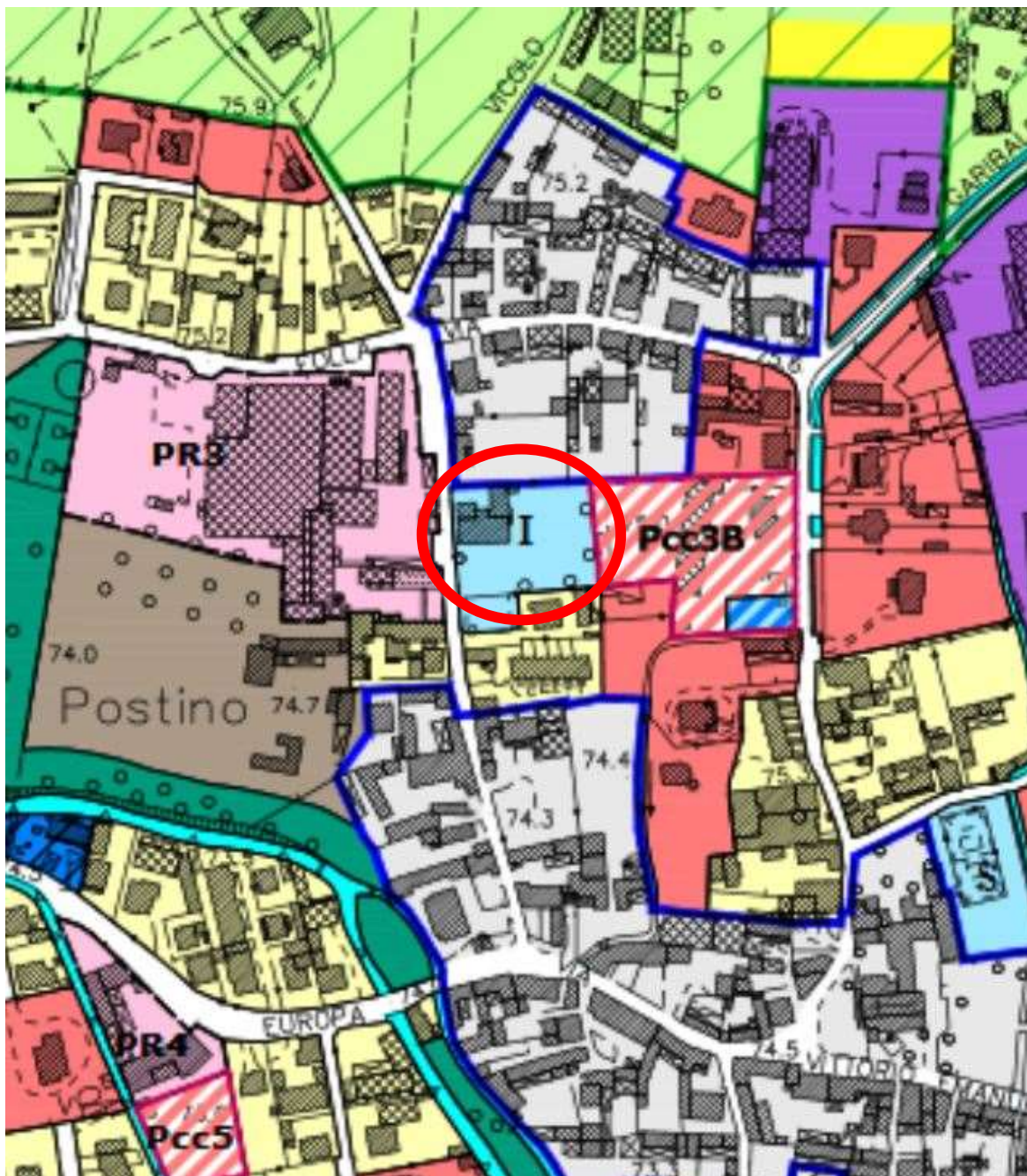
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visure per immobile delle particelle 133 sub.1 e 140 del foglio 16

Figura 5



Estratto azionamento P.G.T. vigente – Ambito per Servizi (Istruzione)