



COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO

PROVINCIA DI BRESCIA

SERVIZI AL TERRITORIO

AVVISO PUBBLICO

CONSULTAZIONE ESPLORATIVA PRELIMINARE DI MERCATO AI FINI DELLA PREPARAZIONE DI UN BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

- IMMOBILE DENOMINATO "EX ASILO" POSTO IN VIA L. CIOCCA -

PREMESSE

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 9 del 29/01/2018, ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 e s.m.i., per l'anno 2018, all'interno del quale è inserito l'immobile oggetto della presente consultazione preliminare di mercato, per un valore di € 438.300,00;
- il suddetto immobile è stato oggetto di diversi bandi d'asta rimasti inevasi (settembre 2016, novembre 2016 e aprile 2107);
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 24.09.2018 è stato dato indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico per l'attivazione delle procedure necessarie per l'espletamento di una consultazione preliminare di mercato, rivolta agli operatori del settore, finalizzata all'acquisizione di documentazione, suggerimenti, liberi contributi o strategie operative, compatibili con le attuali condizioni di mercato, utili per la concreta alienabilità dell'immobile in oggetto, intervenendo, pertanto, sulle attuali eventuali condizioni limitative, che potrebbero ridurre il valore dello stesso o l'interesse di potenziali acquirenti;
- il presente avviso pubblico, approvato con determinazione n. 87 del 28.09.2018, è pertanto finalizzato all'acquisizione di documentazione, suggerimenti, liberi contributi o strategie operative, compatibili con le attuali condizioni di mercato, utili per la concreta alienabilità dell'immobile in oggetto;

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

denominazione: COMUNE DI QUINZANO D'OGLIO
indirizzo: Viale Gandini, 48 - C.A.P. 25027 QUINZANO D'OGGIO (BS).
CF/PIVA: C.F. 00854910171 – P.I. 00582910980
recapiti telefonici e fax: tel 030933232 fax 0309924035
email: infocomune@quinzano.it
pec: protocollo@pec.comune.quinzanodoglio.bs.it

FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE

Alla base della consultazione sussiste una reale esigenza dell'Amministrazione di acquisire elementi utili alla predisposizione della documentazione relativa al procedimento finalizzato alla migliore alienazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto e che l'Amministrazione potrà utilizzare per le finalità da perseguire.

La consultazioni esplorativa preliminare di mercato ha lo scopo di perseguire e di calibrare gli obiettivi e i fabbisogni dell'Amministrazione Comunale procedente, attraverso l'acquisizione di pertinenti informazioni, economie di mezzi e risorse, anche in relazione all'assetto del mercato, servendosi dell'ausilio di soggetti qualificati.

Il presente avviso pubblico è finalizzato, pertanto, all'acquisizione di documentazione, suggerimenti, liberi contributi o strategie operative, compatibili con le attuali condizioni di mercato, utili per la concreta e migliore alienazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto.

Resta inteso che dall'utilizzo della procedura di consultazione non derivano vincoli per l'Amministrazione Comunale, né alcuna aspettativa, di fatto o di diritto, da parte degli operatori di mercato relativa allo svolgimento del successivo procedimento finalizzato alla migliore alienazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la procedura, consentendo, a richiesta dei soggetti intervenuti, la restituzione della documentazione eventualmente depositata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo.

A CHI E' RIVOLTO IL PRESENTE AVVISO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Chiunque può partecipare alla consultazione esplorativa preliminare di mercato; possono prendere parte alla consultazione preliminare tutti i soggetti in grado di fornire le informazioni richieste; in particolare, il presente avviso è rivolto a:

- *Società di persone, di capitali o cooperative;*
- *Operatori del campo delle costruzioni e del campo immobiliare;*
- *Professionisti operanti nel campo delle costruzioni e nel campo immobiliare;*
- *Agenzie immobiliari;*
- *Operatori del Commercio;*

Per la partecipazione alla consultazione, l'amministrazione Comunale non richiede il possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice, né procede alla relativa verifica e di cui all'art. 83 del Codice.

Si chiarisce, in ogni caso, che il contributo che gli operatori forniscono è prestato gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI

Coloro che sono interessati a partecipare alla consultazione esplorativa preliminare di mercato, devono far pervenire, un plico chiuso, contenente la documentazione richiesta, mediante consegna a mano oppure mediante servizio postale (pubblico o privato), all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO – Viale Gandini, 48 - C.A.P. 25027 QUINZANO D'OGGIO (BS), o tramite PEC firmata digitalmente, al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.quinzanodoglio.bs.it, **ENTRO LE ORE 12,30 DEL GIORNO 15.10.2018**

I partecipanti potranno fornire, documenti scritti in carta semplice, memorie o materiale utile al raggiungimento degli obiettivi perseguiti e relativi alla valorizzazione economica dell'immobile.

Si rammenta che:

- a) I contributi forniti non possono contenere offerte o proposte contrattuali e sono trasmessi all'Amministrazione Comunale secondo le modalità previste nel presente avviso.
- b) I contributi si conformano ai canoni di correttezza, chiarezza e trasparenza.
- c) I soggetti che partecipano alla consultazione indicano se i contributi forniti contengono informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, nonché ogni altra informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla consultazione.

- d) La partecipazione alla consultazione preliminare non costituisce condizione di accesso alla successiva procedura selettiva e al successivo procedimento finalizzato alla migliore alienazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto. Dalla partecipazione al procedimento di consultazione non possono derivare, per il soggetto partecipante, vantaggi, di qualunque natura, nello svolgimento della successiva procedura selettiva.
- e) La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso.

L'Amministrazione procedente, a garanzia che la concorrenza non sia falsata rispetto agli altri operatori, potrà comunicare agli altri partecipanti alla consultazione, le informazioni o documenti scambiati nell'ambito della consultazione stessa.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Il Comune di Quinzano d'Oglio è proprietario di un immobile avente dimensioni di circa 850,00 mq oltre accessori esterni, originariamente destinato ad Asilo Nido Comunale e, fino alla data del 8.10.2016, ad attività con finalità sociali (Cooperativa Sociale L'OASI).

L'immobile - attualmente inutilizzato dall'ottobre 2016 - è stato realizzato verso la fine degli anni settanta (1978).

Si sviluppa su un solo piano fuori terra ed è stato costruito in elementi prefabbricati di ferro, alluminio e vetro e si inserisce in un ambito completamente urbanizzato.

L'immobile insiste su un'area avente una superficie di circa mq. 2.900,00, sita in Via L. Ciocca (S.P IX), in adiacenza alla Stazione della Caserma dei Carabinieri, catastalmente contraddistinta al mappale n. 852 del foglio 11 NCT di Quinzano d'Oglio - Cat. B/5 – Cl. U - Cons. 2.794 mc - Sup. catastale totale 928 mq – Rend. Cat. € 1.442,99.

L'area, in base al vigente Piano per il Governo del Territorio, è classificata come "**AREA B2 AMBITO DEL TESSUTO RESIDENZIALE AD EDIFICAZIONE RADA**", regolata dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PIANO DELLE REGOLE della VARIANTE GENERALE al PGT approvata, i cui parametri fondamentali vengono di seguito riassunti:

Uf	=	0,5 mq/mc
Rc	=	40%
Ro	=	60%
Rp	=	30%
H	=	m 9
Dc	=	m 5
Df	=	m 10
Ds	=	m 5 - salvo mantenimento allineamenti sul fronte stradale

(per una migliore descrizione si veda la documentazione allegata)

DISPOSIZIONI GENERALI

- La partecipazione alla consultazione preliminare di mercato è influente rispetto alla partecipazione ai procedimenti successivi e non costituisce condizione di accesso ad alcun procedimento.
- La consultazione oggetto del presente avviso verrà condotta con modalità che non potranno avere l'effetto di falsare la concorrenza e tali da non comportare una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza.
- L'amministrazione comunale si riserva comunque, indipendentemente dagli esiti della consultazione, di individuare le condizioni e modalità più consone alle proprie esigenze, da attuare in sede del prossimo procedimento finalizzato alla migliore alienazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto.

- Le stazioni appaltanti esamineranno i contributi ricevuti e li utilizzeranno ai fini dell'eventuale procedimento finalizzato alla migliore alienazione e valorizzazione dell'immobile in oggetto, nel rispetto dei principi di proporzionalità, trasparenza, concorrenza e non discriminazione.
- Nella determina a contrarre che precederà il suddetto procedimento, l'Amministrazione Comunale motiverà in ordine alle scelte effettuate in relazione ai contributi e alle informazioni acquisite nel corso della consultazione preliminare di mercato. Anche nell'ipotesi in cui, in esito alla consultazione, l'Amministrazione Comunale non opti per l'avvio di un successivo procedimento, si procederà a fornire motivazioni in merito.

INFORMAZIONI

Gli operatori interessati a partecipare alla presente consultazione preliminare di mercato, hanno facoltà di visionare l'immobile oggetto del presente avviso.

Per l'effettuazione del sopralluogo i partecipanti concordano un appuntamento chiamando l'ufficio tecnico, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 al seguente recapito telefonico 030 933232 o inviando mail di richiesta ai seguenti indirizzi:

tecnico@quinzano.it - lavoripubblici@quinzano.it - urbanistica@quinzano.it - patrimonio@quinzano.it

Il Comune di Quinzano d'Oglio si riserva, in ogni caso, ed in qualsiasi momento la facoltà di modificare, prorogare, sospendere o interrompere la presente consultazione preliminare di mercato e di interrompere la consultazione di uno, o più operatori, in qualsiasi momento, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità.

A richiesta degli interessati sarà restituita la documentazione eventualmente inoltrata. L'inoltro di documenti non dà diritto a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso.

INFORMATIVA CONCERNENTE IL TRATTAMENTO DEI DATI

I dati forniti sono trattati secondo quanto previsto dal d.lgs.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", di seguito Codice Privacy, e dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali.

I dati personali verranno raccolti e comunque trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche e cartacee ed esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per i quali vengono comunicati.

Il trattamento è finalizzato all'espletamento delle funzioni istituzionali definite nel Regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013, del Regolamento delegato (UE) n. 640/2014 della Commissione.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 7 e seguenti del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento: Arch. Carlo Alberto Conti Borbone
recapito telefonico: 030 933232
indirizzo mail: *tecnico@quinzano.it*

Quinzano d'Oglio, li 01 ottobre 2018

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI DI AL TERRITORIO

f.to Arch. Carlo Alberto Conti Borbone