



COMUNE DI VALLEGALLI

(Provincia di Trento)

AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ AL COMUNE DI VALLEGALLI (ANCHE TRAMITE DEFINIZIONE DI ACCORDO URBANISTICO PREVIA VARIANTE PUNTUALE PER OPERE PUBBLICHE AL PRG DEL COMUNE DI VALLEGALLI) DI UN'AREA O DI UN IMMOBILE DESTINATO AD OSPITARE LA NUOVA CASERMA DEL CORPO DEI VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI DI VEZZANO (TN).

Il Comune di Vallegalli con il presente avviso intende avviare un'indagine esplorativa per verificare la disponibilità sul mercato, per l'eventuale acquisto di un'area o di immobile idoneo ad ospitare la nuova caserma del Corpo dei Vigili del Fuoco Volontari di Vezzano (TN), avente le caratteristiche di seguito indicate. La cessione potrà essere subordinata alla definizione di un accordo urbanistico di interesse nel proprietario, ove rispondente alle esigenze dell'amministrazione.

Il presente avviso è preordinato ad acquisire eventuali manifestazioni di interesse a partecipare ad una successiva procedura negoziata ai sensi della normativa vigente.

Pertanto, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza, pubblicità, economicità e proporzionalità, con il presente avviso si intendono individuare eventuali operatori economici o privati cittadini interessati a presentare offerta per la cessione in proprietà al Comune di Vallegalli, di un immobile rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, anche previa definizione di accordo urbanistico.

Questa fase è finalizzata unicamente ad acquisire un quadro delle soluzioni disponibili sul mercato di riferimento, non intendendo ingenerare alcun affidamento nei proponenti in merito all'avvio di alcuna trattativa all'acquisto.

L'indagine ed i suoi esiti non comportano l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali a carico del Comune di Vallegalli, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'acquisizione, o locazione, di cui trattasi, senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

Parimenti la partecipazione alla presente procedura NON vincola l'offerente, avendo la stessa mero scopo informativo sul mercato immobiliare, ma rappresenta un requisito di prequalificazione ai fini di eventuali future trattative per addivenire all'acquisto di immobili compatibili con quanto di seguito indicato.

Si invitano pertanto gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità secondo le modalità di seguito indicate.

Stazione appaltante

Comune di Vallegalli - Servizio Segreteria, con sede in Vezzano, Via Roma 41, tel. 0461/864014, e mail PEC: info@pec.comune.vallegalli.tn.it

1. Oggetto

Requisiti essenziali e caratteristiche tecnico-funzionali indicative dell'immobile.

Via Roma, 41 - (Vezzano) 38096 VALLEGALLI (TN)

C.f./P.IVA 02401940222

<http://www.comune.vallegalli.tn.it> / e-mail: info@comune.vallegalli.tn.it

PEC: info@pec.comune.vallegalli.tn.it





COMUNE DI VALLEGALLI

(Provincia di Trento)

1.1) Localizzazione:

L'area o l'immobile, essendo funzionale alla realizzazione di una nuova caserma per il corpo dei VVF volontari di Vezzano, dovrà essere ubicata nel territorio dell'ex Comune amministrativo di Vezzano. Verranno valutate la facilità di accesso rispetto all'infrastruttura viaria esistente e la posizione che consenta di muoversi con capillarità sul territorio da monitorare.

1.2. Requisiti urbanistici:

Non verranno valutare aree o immobili localizzati in area con penalità P4 rispetto alla carta di sintesi della pericolosità (CSP) della Provincia Autonoma di Trento.

1.3. Dimensionamento:

L'area o l'immobile, comprensivo di pertinenze esterne, dovrà essere in grado di ospitare la nuova caserma del corpo dei VVF volontari di Vezzano. Dovranno quindi trovare ubicazione: autorimessa, magazzino, spogliatoi, servizi igienici, locale lavanderia, uffici, sala radio, sala ristoro, sala riunioni, anche disposti su più livelli. All'esterno dovrà essere garantito uno spazio idoneo per l'accesso e il parcheggio.

Nel caso di un'area, la superficie del lotto non dovrà essere inferiore ai 800 mq.

Nel caso di un'immobile, esistente o da costruire, la superficie utile netta non dovrà essere inferiore ai 360 mq e l'altezza interna al piano terra dovrà essere in grado di permettere l'accesso agli automezzi in dotazione. Inoltre nelle pertinenze esterne dovranno essere garantiti almeno 10 posti auto.

2. Modalità e termini di partecipazione

Le comunicazioni della manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana utilizzando il modulo allegato al presente avviso (fac-simile manifestazione di interesse), corredate dalla attestazione della sussistenza dei requisiti di carattere generale (Allegato A), dovranno pervenire

All'Ufficio Segreteria del Comune di Vallegalli

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19 agosto 2024,

Il plico dovrà essere recapitato con il mezzo che il proponente riterrà più opportuno, ma comunque a suo rischio, senza che nulla possa eccepire al Comune procedente; non saranno ammesse alla procedura le proposte il cui plico perverrà presso la sede comunale oltre la scadenza del termine fissato per la ricezione dello stesso, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi, restando il rischio della mancata o tardiva consegna ad esclusivo carico del mittente. Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo comunale.

È ammessa la facoltà di far pervenire la documentazione richiesta a mezzo PEC all'indirizzo info@pec.comune.vallegalli.tn.it entro il medesimo termine, consegnando successivamente gli originali cartacei di quanto trasmesso ove richiesti.

All'esterno del plico o nell'oggetto del messaggio dovrà essere riportata la dicitura "Proposta per nuova caserma del corpo dei VVF volontari di Vezzano" e il nominativo del proponente.

All'interno dovrà essere contenuta la documentazione di cui sotto.

Via Roma, 41 - (Vezzano) 38096 VALLEGALLI (TN)

C.f./P.IVA 02401940222

<http://www.comune.vallegalli.tn.it> / e-mail: info@comune.vallegalli.tn.it

PEC: info@pec.comune.vallegalli.tn.it





COMUNE DI VALLEGALLI

(Provincia di Trento)

A tal fine, farà fede unicamente la data e l'ora di ricezione, come da ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata o da ricevuta rilasciata dall'ufficio protocollo.

Non sono ammesse offerte sottoposte a termine e/o condizione, o parziali rispetto a quanto richiesto dagli atti di gara.

3. Documentazione

Sottoscrizione della documentazione: laddove richiesto dal presente avviso di indagine immobiliare, la documentazione presentata dovrà essere firmata dal proprietario dell'area o dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei.

Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un documento d'identità valido del dichiarante.

È ammessa la firma digitale dei documenti.

Il Comune di Vallegalli non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta.

Nello specifico, si richiede che i soggetti interessati presentino:

3.1) Documentazione:

SITUAZIONE PERSONALE DEI PROPONENTI

a) dichiarazione attestante che nei confronti del proponente non sussista alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 D.Lgs. n. 36/2023, limitatamente a quelle di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5 lettere a), b), d), e comma 6 art. 94; comma 1, lett. b), e comma 2 dell'art. 95, e comma 3, lettera e) dell'art. 98 o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;

b) dichiarazione di presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per il Comune di Vallegalli alcun obbligo alla stipula del contratto di acquisto, ed alcun tipo di responsabilità.

In caso di **comproprietà**, la documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà essere presentata da ciascun comproprietario.

Le dichiarazioni di cui ai punti a), b) e potranno essere rese dai proponenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato A), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare la seguente dicitura: "La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000".

I proponenti stranieri potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

3.2) Documentazione tecnica sul compendio immobiliare

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

a) indicazione della **piena ed esclusiva proprietà** dell'area o dell'immobile da parte del/dei proponente/i;
b) **relazione tecnico-illustrativa**, firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei, di massime 2 pagine, da cui emerga la situazione attuale dell'immobile e la sua attinenza con quanto richiesto dal presente avviso, evidenziandone in particolare:

I) **Situazione urbanistica:** destinazione urbanistica della zona;

Via Roma, 41 - (Vezzano) 38096 VALLEGALLI (TN)

C.f./P.IVA 02401940222

<http://www.comune.vallegalli.tn.it> / e-mail: info@comune.vallegalli.tn.it

PEC: info@pec.comune.vallegalli.tn.it





COMUNE DI VALLEGALLI

(Provincia di Trento)

II) **Caratteristiche:** descrizione dell'area o dell'immobile e del contesto ambientale circostante (localizzazione, posizione, accessibilità);

III) **Tempistiche:** stima dei tempi necessari per l'immissione in possesso dell'area o l'immobile, dalla data di comunicazione dell'accettazione formale della proposta compresi i tempi stimati di esecuzione degli interventi di adeguamento se necessari

IV) **Modalità di messa a disposizione:** indicazione se l'offerente è disponibile alla messa a disposizione dell'immobile in vendita, o previa sottoscrizione di accordo urbanistico o se è disponibile a valutare entrambe le soluzioni. Nel caso di disponibilità alla cessione previa sottoscrizione di accordo urbanistico, indicare le eventuali esigenze.

Non dovranno essere fornite indicazioni di carattere economico a pena di esclusione dell'offerta.

Il prezzo concordato successivamente alla presente procedura (nella seconda fase o a trattativa diretta) sarà oggetto di stima e non potrà comunque superare il valore stimato ai sensi dell'art. 36 della Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23;

c) **elaborati grafici:**

- estratto strumenti urbanistici;
- estratto mappe catastali;
- se disponibili piante dell'immobile proposto con indicazione di misure, superfici e delle funzioni presenti;
- attestato di prestazione energetica ove disponibile;
- documentazione fotografica.

4. Successiva procedura di valutazione delle proposte

Il Comune di Vallegalli, al fine di valutare la rispondenza delle proposte pervenute alle esigenze dell'Amministrazione tenendo conto delle caratteristiche indicate nel presente avviso, procederà a nominare un gruppo di valutazione e potrà avvalersi di propri consulenti.

Il Comune di Vallegalli procederà all'esame delle proposte pervenute nel termine indicato al fine di verificare che le proposte siano conformi ai requisiti essenziali richiesti.

Fatta salva la più ampia facoltà del Comune di Vallegalli di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate, si precisa che il Comune non prenderà in considerazione le proposte che risultino indeterminate o condizionate.

Il Comune di Vallegalli non restituirà alcun documento tra quelli presentati dai soggetti interessati, che, a decorrere dalla presentazione della proposta, diverranno di esclusiva proprietà del Comune.

Il Comune di Vallegalli si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso, di negoziare e di pervenire all'acquisto o al perfezionamento di un accordo urbanistico tramite variante puntuale per opere pubbliche del PRG, anche nell'ipotesi di un'unica proposta pervenuta, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili/terreni offerti.

Nel caso ci siano più proposte idonee, il Comune di Vallegalli si riserva di esperire una seconda fase procedurale, per individuare l'offerta che meglio risponde alle esigenze dell'amministrazione comunale, sia per quanto riguarda le caratteristiche della realtà proposta che in termini economici, sulla base dello schema punteggi allegato sub "B" al presente avviso.

Via Roma, 41 - (Vezzano) 38096 VALLEGALLI (TN)

C.f./P.IVA 02401940222

<http://www.comune.vallegalli.tn.it> / e-mail: info@comune.vallegalli.tn.it

PEC: info@pec.comune.vallegalli.tn.it





COMUNE DI VALLEGALLI

(Provincia di Trento)

Si precisa che la pubblicazione del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo in capo al Comune di Vallegalli, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i proprietari possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. Parimenti l'individuazione da parte al Comune di Vallegalli di una proposta idonea non comporta alcun obbligo in capo al medesimo di concludere un contratto con il proponente individuato, potendo l'Amministrazione nella propria autonomia decisionale preferire altri immobili o non addivenire ad alcuna stipula senza che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

In ogni caso il Comune di Vallegalli si riserva di sottoporre a valutazione di congruità i valori che verranno espressi nella successiva fase di gara.

Si precisa che non dovranno essere fornite indicazioni di carattere economico a pena di esclusione dell'offerta.

Non viene riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare.

5. Chiarimenti

Le richieste di chiarimenti e/o di ulteriori informazioni dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09 agosto 2024 esclusivamente all'indirizzo PEC:
info@pec.comune.vallegalli.tn.it

Si garantisce la risposta entro il giorno antecedente al termine della presentazione delle proposte. Le risposte ai quesiti formulati saranno fornite via pec ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito istituzionale.

6. Pubblicità del presente avviso

Il presente avviso è pubblicato, fino alla scadenza del termine di presentazione delle proposte, sul sito dedicato ai contratti pubblici di interesse provinciale nuovo SICOPAT <https://contrattipubblici.provincia.tn.it> nella sezione Avvisi. Lo stesso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Vallegalli e sulle bacheche comunali.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il Regolamento Europeo (GDPR) 2016/679 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati. Il trattamento dei dati che l'Amministrazione aggiudicatrice intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza. Ai sensi del regolamento europeo (GDPR) 2016/679 s'informano i concorrenti alla procedura che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla manifestazione d'interesse;
4. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Vallegalli (di seguito, il "Titolare"), con sede in Via Roma 41 – Vezzano - Vallegalli

Via Roma, 41 – (Vezzano) 38096 VALLEGALLI (TN)
C.f./P.IVA 02401940222

<http://www.comune.vallegalli.tn.it> / e-mail: info@comune.vallegalli.tn.it
PEC: info@pec.comune.vallegalli.tn.it





COMUNE DI VALLEGALLI

(Provincia di Trento)

5. Il preposto al trattamento (ex responsabile al trattamento dei dati) è il segretario comunale; i dati di contatto sono:

Servizio segreteria
Via Roma 41 – Vezzano - Vallegalli
tel. 0461 864014
mail: info@comune.vallegalli.tn.it
pec: info@pec.comune.vallegalli.tn.it

6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo.

LA SEGRETARIA COMUNALE
dott.ssa Monica Cagol

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.¹

Allegati:

- Modulo per la manifestazione di interesse
- Allegato A persone fisiche
- Allegato A persone giuridiche
- Allegato B criteri seconda fase

¹ Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Via Roma, 41 - (Vezzano) 38096 VALLEGALLI (TN)
C.f./P.IVA 02401940222

<http://www.comune.vallegalli.tn.it> / e-mail: info@comune.vallegalli.tn.it
PEC: info@pec.comune.vallegalli.tn.it

