



**COMUNE DI CREVALCORE**  
**Provincia di Bologna**

**Allegato A) alla Determinazione n. 197 del 24/04/2018**

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA AI FINI DELL'ACQUISIZIONE DI EDIFICI ED ALLOGGI A SERVIZIO DEI NUCLEI FAMILIARI CHE HANNO L'ABITAZIONE INAGIBILE A SEGUITO DEGLI EVENTI SISMICI DEL 20/29 MAGGIO 2012 IN ATTUAZIONE MISURA PROGRAMMA DI INTERVENTO REGIONALE DI ACQUISTO DI EDIFICI ED ALLOGGI PREVISTO DALLA DGR N. 1621/2012 E DALLE MODALITA' STABILITE DALLA DGC 35/2018.**

**Avviso pubblico**

per l'individuazione di proprietari interessati alla vendita a favore del Comune di Crevalcore di edifici ed alloggi agibili ad uso abitativo, immediatamente disponibili o in corso di completamento, ubicati nel comune di Crevalcore, da destinare a famiglie la cui abitazione sia stata resa inagibile a seguito degli eventi sismici del 20/29 maggio 2012.

Il Comune di Crevalcore, in applicazione dell'Ordinanza n. 49 del 02/10/2012 del Presidente della Regione Emilia Romagna in qualità di Commissario Delegato, viste le delibere di Giunta Regionale nn. 1621/2012 e 1932/2012 e la Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 06/04/2018 intende procedere all'acquisto di edifici ed alloggi a servizio dei nuclei familiari che hanno l'abitazione inagibile a seguito degli eventi sismici che hanno colpito il territorio comunale il 20 e 29 maggio 2012.

L'acquisizione sarà attuata procedendo alla selezione delle offerte pervenute con la procedura ad evidenza pubblica.

Il prezzo d'acquisto di ciascun alloggio è fissato in euro/mq 1.850,00 di Sc complessiva (Su + 60% S accessoria), oltre Iva di legge;

La Commissione di gara sarà nominata ad avvenuta scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione alla gara e, come previsto dall'art. 28 del regolamento comunale dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 21/04/ 2009 in particolare il capo III art. 91 (acquisto di immobili), sarà composta dal Responsabile di Area competente, in qualità di presidente, e da due dipendenti, di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante.

**REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

**A) REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEGLI OFFERENTI (previsti a pena di esclusione)**

I proprietari offerenti gli immobili, edifici e alloggi ad uso abitativo situati nel Comune di Crevalcore, nella loro domanda di partecipazione (proposta di vendita), devono dichiarare ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR n. 445/2000 di possedere i seguenti requisiti:

- a) essere titolari del diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'immobile.
- b) essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti.
- c) non aver in corso procedure di fallimento, concordato o amministrazione controllata e non trovarsi in stato di liquidazione.
- d) non essere in situazione di gestione commissariale né che sia stata presentata domanda di commissariamento.
- e) essere adempienti degli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali e obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo le leggi vigenti.
- f) essere in possesso della piena idoneità e capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

## B) REQUISITI DI AMMISSIBILITA' EGLI EDIFICI/ALLOGGI (previsti a pena di esclusione)

Gli edifici e gli alloggi proposti, già dal momento della presentazione dell'offerta di vendita a favore del Comune di Crevalcore, devono possedere le caratteristiche e le condizioni di seguito indicate:

1. devono essere situati nel comune di Crevalcore
2. devono essere liberi da qualsiasi vincolo o peso, trascrizione pregiudizievole ed ipoteche;
3. devono essere stati realizzati con tecniche costruttive che applicano i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici previsti dalle norme vigenti in materia, per cui lo stesso è classificato in classe A) o B);
4. non devono aver già usufruito di altri contributi o agevolazioni pubbliche assegnati o concessi. *In relazione a tale requisito la Regione Emilia Romagna in accordo con l'Agenzia regionale per la ricostruzione ritiene ammissibile alla procedura in oggetto l'istanza presentata da parte di soggetti che abbiano beneficiato dei contributi di cui alle Ordinanze commissariali sisma 29, 51 e 86/2012 purché siano decorsi i termini previsti nelle citate ordinanze per l'assolvimento degli obblighi e dei vincoli relativi all'utilizzo e alla vendita degli immobili dopo la fine dei lavori".*
5. ciascun alloggio non deve superare i 95 mq di superficie complessiva.

## OFFERTA QUALITATIVA

### C) REQUISITI DEGLI EDIFICI/ALLOGGI OGGETTO DI VALUTAZIONE SULLA BASE DEI CRITERI DI PRIORITA' STABILITI dalla delibera di Giunta Comunale n. 35 del 06/04/2018

- Ubicazione degli edifici/alloggi (capoluogo o frazione).
- Tipologia immobiliare (unico complesso immobiliare o singoli alloggi con presenza o assenza di ascensore).
- Disponibilità alla consegna: immediata (entro 30 giorni e non necessitano di alcun intervento per l'immediata messa a disposizione), o in corso di completamento. (disponibilità entro 90 giorni dall'aggiudicazione) Quelli pronti per un immediato utilizzo devono essere in possesso del certificato di conformità edilizia ed agibilità ad uso abitativo.
- Rispetto normativa sismica (antecedente o conseguente al 2008).
- Consistenza dell'alloggio (maggiore o minore di 50mq).

Tra le proposte presentate, la scelta degli edifici ed alloggi da acquistare sarà effettuata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, sulla base dei criteri di priorità per la valutazione delle offerte e relativi punteggi previsti dal seguente schema:

<b>CRITERI DI PRIORITA' PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE</b>		<b>PUNTEGGIO</b>
1	Alloggio ubicato in capoluogo	20
2	Alloggio ubicato in località frazionale	4
3	Alloggi costituenti un unico complesso immobiliare con presenza di ascensore.	15
4	Alloggi costituenti un unico complesso immobiliare senza presenza di ascensore.	6
5	Alloggi singoli (con presenza di ascensore)	3
6	Alloggi singoli senza presenza di ascensore	1
7	Disponibilità immediata (30 giorni)	15
8	Disponibilità entro 90 giorni dall'aggiudicazione	7
9	Rispetto della normativa sismica vigente alla data di presentazione del titolo abilitativo	4
10	Rispetto della normativa sismica vigente dal 2008	6
11	Alloggio con S.U. maggiore o uguale a 50mq. con presenza di due camere da letto	15
12	Alloggio con S.U. minore di 50 mq. (fabbisogno di max. 1 alloggio)	4
totale		100

La soglia minima di ammissibilità delle offerte qualitative è di 30 punti.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERI DI AMMISSIONE:**

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire mediante raccomandata del servizio Poste Italiane s.p.a, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, pena l'esclusione, entro le

**ore 12 del 29 maggio 2018**

**All'Ufficio protocollo del Comune di Crevalcore, Via Persicetana n. 226**

E' altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi devono essere chiusi e sigillati e devono recare all'esterno il nominativo, l'indirizzo, il codice fiscale e l'indirizzo mail dell'offerente e la dicitura: "**offerta di vendita di edifici e alloggi ad uso abitativo**".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Tutta la documentazione inviata dai partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente ai partecipanti non aggiudicatari.

I plichi devono contenere al loro interno due buste a loro volta sigillate, recanti le intestazioni del mittente e le seguenti diciture:

**BUSTA A** – Istanza di partecipazione – requisiti di ammissibilità.

**BUSTA B** – Offerta qualitativa edifici/alloggi.

Il Contenuto delle buste dovrà essere il seguente:

BUSTA A: istanza di partecipazione in carta semplice contenente i requisiti di ammissibilità degli offerenti e degli alloggi (modulo allegato B).

BUSTA B: offerta qualitativa edifici/alloggi come da scheda (e) descrittiva (e) dell'alloggio (degli alloggi) offerti in vendita all'ente, debitamente compilata/e e sottoscritta/e dall'offerente, ciascuna corredata da planimetrie, fotografie, nonché certificati sismici ed energetici in originale o in copia autenticata (modulo allegato C).

## **APERTURA DELLE BUSTE E MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA**

La data di apertura delle offerte pervenute sarà comunicata agli offerenti mediante posta elettronica certificata ovvero all'indirizzo di posta elettronica indicato per le comunicazioni, con preavviso di almeno tre giorni dalla data fissata e sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'ente. La stessa modalità sarà adottata per comunicare agli offerenti eventuali successive sedute pubbliche.

All'apertura delle buste in seduta pubblica potranno presenziare i proprietari degli alloggi o i legali rappresentanti delle ditte partecipanti alla gara o altri incaricati purché in possesso di regolare procura o delega le cui eventuali dichiarazioni si faranno risultare nel relativo verbale di seduta.

Saranno esclusi i plichi pervenuti fuori termine o non conformi alle prescrizioni contenute nel presente avviso.

In tale seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi per la verifica ed il controllo della istanza di partecipazione contenente i requisiti di ammissibilità degli offerenti e degli alloggi di cui alla busta A).

Al termine delle operazioni di cui sopra, per i soli concorrenti che abbiano presentato documentazione regolare e completa, si procederà all'apertura e alla lettura dell'offerta qualitativa edifici/alloggi come da scheda (e) descrittiva (e) dell'alloggio (degli alloggi) offerto (i).

In data successiva la commissione di gara proseguirà, per i concorrenti ammessi, in seduta/e riservata/e, all'esame e alle valutazioni dettagliate del merito tecnico delle schede descrittive degli alloggi offerti secondo i criteri di priorità individuati, procedendo all'attribuzione dei conseguenti punteggi, così da

stilare una graduatoria delle offerte. Per quantificare l'esatto numero di alloggi da acquistare la commissione, partendo dalla somma totale a disposizione procederà altresì a conteggiare per ciascun alloggio in graduatoria, partendo dal primo, ed in base alle singole caratteristiche, gli oneri indiretti (le spese, imposte, onorari) previsti per la procedura di acquisto, fino al raggiungimento della somma totale disponibile.

La Commissione di gara, successivamente, in seduta pubblica, comunicherà gli esiti delle offerte qualitative stabilite nella/e precedente/i seduta/e riservata/e e l'aggiudicazione provvisoria. Tale convocazione verrà comunicata agli offerenti ammessi con un preavviso di almeno 3 giorni mediante posta elettronica certificata ovvero all'indirizzo di posta elettronica indicato per le comunicazioni e sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'ente.

L'aggiudicazione non equivale all'accettazione dell'offerta della gara. L'aggiudicazione diviene efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D. Lgs 50/2016.

#### **NOTE CONCLUSIVE**

Le autocertificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati da traduzione giurata.

Tutti i documenti per i quali è prevista la sottoscrizione del proprietario o del legale rappresentante possono essere sottoscritti da un suo procuratore munito dei necessari poteri di rappresentanza allegando copia di un documento di identità del procuratore medesimo nonché l'atto notarile in originale, copia conforme o dichiarata conforme all'originale e dal legale rappresentante ex. DPR 445/00; in quest'ultimo caso la dichiarazione a pena d'esclusione deve essere corredata da copia di un documento di identità del legale rappresentante medesimo.

Il Comune di Crevalcore si riserva motivatamente di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o per motivi di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano richiedere indennità o compensi di sorta.

Il Comune di Crevalcore procederà anche in presenza di un'unica offerta derivante dalla gara, qualora l'immobile risulti soddisfare le esigenze dell'ente e l'offerente possieda i necessari requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

La presentazione dell'offerta di vendita degli edifici/alloggi non comporta alcun diritto a favore degli offerenti, sino a quando l'offerta non sarà formalmente accettata dall'amministrazione comunale, nelle forme previste dalla legge.

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni riguardanti la presente procedura avverranno tramite mezzi di comunicazione elettronici e si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica indicata dai concorrenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le spese di bollo, i diritti di segreteria, le spese notarili, di registrazione e qualsiasi altro eventuale onere fiscale o tributario inerente il contratto stesso verranno computati e detratti dalla somma prevista per l'acquisizione in oggetto.

Lo schema di contratto verrà approvato successivamente all'aggiudicazione, la cui redazione verrà concordata, con il Notaio incaricato.

Per tutto quanto non previsto si richiama la vigente materia di appalti pubblici (D.Lgs n. 50/2016) e il regolamento dei contratti approvato con deliberazione di C.C. n. 47 DEL 21/04/ 2009 in particolare il capo III art. 91.

Di dare atto che il codice CUP assegnato al progetto è F38B18000070002

Di dare atto che la procedura in oggetto non ricade nella previsione del codice dei contratti e pertanto non è necessario richiedere il codice CIG rilasciato dall'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici, ai sensi dell'art. 17 c. l. a) del D. Lgs n. 50/2016.

Ai sensi del D. lgs n. 196/2003, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Crevalcore. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D. Lgs n. 163/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

L'area comunale competente è "L'area servizi alla persona" con sede in Via Persicetana n. 226 – 40014 Crevalcore.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Simona Gadani (Direttore area servizi alla persona).

Informazioni in merito al presente avviso possono essere richieste all'area servizi alla persona del comune – 051/988424, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dal lunedì al venerdì.

Il presente avviso viene pubblicato nel sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.crevalcore.bo.it](http://www.comune.crevalcore.bo.it) - sia all'Albo pretorio on-line, che nell'apposita sezione "bandi di gara" dell'Amministrazione Trasparente.

Crevalcore, lì 28 Aprile 2018

Il Direttore dell'Area Servizi alla persona

Dott.ssa Simona Gadani

*(firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)*