



Registro Generale N. 000106/2022 del 06/05/2022

DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Settore Servizi al territorio

**OGGETTO: INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO FINALIZZATA
ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A CASA DELLA
SALUTE - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL Settore Servizi al territorio

Richiamata integralmente la deliberazione di **Giunta Comunale n. 47 del 02/05/2022**, esecutiva, ad oggetto "Avviso di ricerca di mercato, finalizzato all'acquisto di un edificio da destinare alla realizzazione della casa della salute";

Atteso che la Giunta Comunale:

- nella citata deliberazione dava atto della necessità di **ricercare sul mercato un immobile ubicato all'interno del centro urbano di Campogalliano, all'incirca entro 1 km di distanza dal perimetro del centro storico**, al fine di destinarlo a Casa della Salute;
- individuava le **seguenti caratteristiche minime** dell'immobile da ricercare sul mercato:
 - ubicato in ambito urbano in prossimità del centro storico, ovvero all'incirca entro il raggio di 1Km da esso;
 - ubicato lungo la viabilità principale al fine di garantirne massima visibilità e facilità di accesso;
 - ubicato in prossimità di un congruo numero di parcheggi pubblici, adeguato a supportare l'insediamento della nuova funzione;
 - unità edilizia unica da terra a cielo;
 - edificio sviluppato prevalentemente al piano terra;
 - avere una superficie complessiva (Sc) non inferiore a 1.300mq e non superiore a 1.800mq;
 - disporre di un'area cortiliva esclusiva di almeno 1.000mq accessibile alle ambulanze.
 - disponibile ad un eventuale trasferimento di proprietà entro il 30 giugno 2022 e essere non locato e libero da persone e cose entro tale data;
- stabiliva che l'indagine conoscitiva, finalizzata all'individuazione dei soggetti da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa, **non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale**, conseguentemente, nessun diritto potrà essere avanzato da parte dei soggetti che avvanzeranno la propria disponibilità;
- incaricava il Responsabile del 3° Settore – Servizi al Territorio a emanare gli atti di competenza;

Valutata l'opportunità di specificare maggiormente le caratteristiche dell'edificio ricercato, al fine di rendere più facilmente attuabile la trasformazione dell'immobile verso l'uso che si intende insediare;

Ritenuto pertanto di introdurre, in aggiunta ai requisiti individuati dalla Giunta Comunale, le seguenti caratteristiche:

- assenza di vincoli di carattere storico-artistici e architettonici di cui al Dlgs 42/2004;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

- caratteristiche costruttive e distributive improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi interni;

Considerato:

- che è stato predisposto l'AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A CASA DELLA SALUTE, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che è stato altresì predisposto il modello "Allegato A - domanda di partecipazione e dichiarazione unica sostitutiva", allegato parte integrante e sostanziale al presente atto;
- che l'avviso riveste il carattere di **ricerca di mercato** e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione Comunale; nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta;
- che le proposte saranno vincolanti per i proponenti per 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione delle manifestazioni di interesse e costituiranno patto d'opzione e proposte irrevocabili di vendita, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c.;

Dato atto:

- che si provvederà a **verificare** la completezza e la coerenza con quanto indicato nel bando, delle proposte pervenute nei termini; qualora incomplete il Comune si riserva la possibilità di richiedere integrazioni;
- che nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella dichiarazione di partecipazione, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà motivo di esclusione dall'eventuale procedimento di acquisizione dell'immobile;
- che ci si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta, nonché la facoltà di recedere dalle eventuali trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- che si procederà alla verifica/valutazione anche in presenza di una sola proposta validamente presentata, sempreché sia ritenuta congrua, conveniente e confacente alle esigenze dell'Ente;
- che per le proposte che risponderanno a tutti i requisiti previsti dal Bando, sarà valutato, quale **elemento preferenziale**, la presenza di caratteristiche costruttive e distributive improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi interni;
- che il RUP potrà effettuare un sopralluogo al fine di verificare lo stato degli immobili proposti;
- che la manifestazione di interesse presentata e la relativa proposta economica costituirà patto d'opzione e proposta irrevocabile di vendita, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c., per la durata di 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione delle manifestazioni di interesse.
- che una volta individuato in via provvisoria il bene immobile il cui acquisto risulterà congruo e confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, il Comune predisporrà una perizia di stima - valutazione tecnico-economica estimativa - anche eventualmente mediante incarico ad un soggetto esterno - ad esito della quale il prezzo offerto in sede di manifestazione di interesse potrà essere reputato congruo o meno;
- che verrà intrapresa una successiva trattativa di compravendita per determinare e pattuire in via definitiva il prezzo di acquisto;

Accertato:

- che l'avviso e relativo allegato sarà **pubblicato** sul sito istituzionale dell'Ente per 30 giorni consecutivi;
- che **al momento la presente procedura non comporta assunzione di impegni di spesa**;
- che il presente atto di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Settore Servizi al Territorio;
- che il Responsabile del 3° Settore - Servizi al Territorio è l'Arch. Daniela De Angelis, nominato con atto monocratico del Sindaco n.3 del 01/04/2022;



Comune di Campogalliano

Provincia di Modena

Vista:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 21/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2022-2024";
- - La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 21/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2022 - 2024";
- - La Deliberazione della Giunta Comunale n. 149 del 30/12/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022-2024. ASSEGNAZIONE DOTAZIONI.";

Visto:

- il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs.n.118/2011;
- il D.Lgs.18/08/2000n. 267TUEL;

DETERMINA

1. di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **di dare atto** che con deliberazione **Giunta Comunale n. 47 del 02/05/2022**, ad oggetto: "Avviso di ricerca di mercato, finalizzato all'acquisto di un edificio da destinare alla realizzazione della casa della salute", sono state individuate le caratteristiche minime dell'immobile da ricercare sul mercato, autorizzando il Responsabile dello Scrivente settore per quanto di competenza;
3. **di approvare**, in esecuzione della citata deliberazione, **l'avviso pubblico per indagine preliminare di mercato finalizzata all'acquisto di immobile da destinare a Casa della Salute** e relativo allegato "modello A- domanda di partecipazione e dichiarazione unica sostitutiva" allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. **di precisare:**
 - che il **Responsabile Unico del Procedimento** è l'Arch. De Angelis Daniela, Responsabile del 3° Settore Servizi al Territorio;
 - che la manifestazione di interesse presentata e la relativa proposta economica costituirà per il proponente patto d'opzione e proposta irrevocabile di vendita, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c., per la durata di 12 mesi dal termine di scadenza fissato per la ricezione delle manifestazioni di interesse.
 - che l'avviso riveste il carattere di **ricerca di mercato** e le proposte pervenute **non saranno impegnative per l'Amministrazione Comunale**;
 - che una volta individuato in via provvisoria il bene immobile il cui acquisto risulterà congruo e confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, il Comune predisporrà una perizia di stima - valutazione tecnico-economica estimativa - anche eventualmente mediante incarico ad un soggetto esterno - ad esito della quale il prezzo offerto in sede di manifestazione di interesse potrà essere reputato congruo o meno;
 - che verrà intrapresa una successiva trattativa di compravendita per determinare e pattuire in via definitiva il prezzo di acquisto;
 - che l'avviso e relativo "modello A" allegato sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente per 30 giorni consecutivi;
 - che il servizio scrivente provvederà a **verificare** che le proposte pervenute nei termini siano complete e coerenti con quanto indicato nell'avviso; qualora incomplete il Comune si riserva la possibilità di richiedere le integrazioni;
 - che il **presente atto non comporta assunzione di impegno di spesa**;
 - che fino a quando non sarà conclusa la trattativa di vendita e non saranno stanziati le relative somme a bilancio, non potrà essere conclusa alcuna proposta di acquisto da parte dell'Ente.
5. **di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.



Comune di Campogalliano
Provincia di Modena

bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del Settore;

6. **di pubblicare** il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione trasparente.

IL RESPONSABILE Settore Servizi al territorio
DE ANGELIS DANIELA