

AVVISO PUBBLICO

**PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA PER
L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE RELATIVO
ALLA VENDITA DELL’IMMOBILE DI N° 5 LOTTI DI BENI IMMOBILI
(FABBRICATI E CORTI DI PERTINENZA)
POSTI IN COMUNE DI CITERNA (PG) LOC.TÀ SANTA FISTA, VOC.
PODERNOVO MEDIANTE ART. 36 COMMA 2, lett a) DEL D.LGS. N.
50/2016**

PREMESSO che l’ASP G.O. Bufalini è proprietaria di n. 5 lotti di beni immobili siti in Voc. Podernovo – Loc. S.Fista – Citerna (PG) distinti al catasto terreni del Comune di Citerna come di seguito riportato:

LOTTO N°1

- UNITÀ IMMOBILIARE A' E CORTE ANNESSA

Annesso rurale indipendente con progetto approvato per parziale cambio d'uso ad abitazione su appezzamento di terreno con superficie complessiva di mq 1.622, compresa l'area di sedime del fabbricato.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 11** cat. C/2 cl.1 sup. 172 mq Rc € 266,49

con corte di pertinenza di superficie mq 1.437 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere.

Consistenza attuale: - n° 6 vani principali + 2 vani accessori a piano terra

- n° 1 vano principale a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n. 111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,

- corte ad uso esclusivo

- superficie utile abitazione: mq 91,81

- superficie non residenziale: mq 127,50

- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di

scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell'ente venditore.

- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

LOTTO N°2

- UNITÀ IMMOBILIARE B' E CORTE ANNESSA

Annesso rurale indipendente con progetto approvato per parziale cambio d'uso ad abitazione su appezzamento di terreno con superficie complessiva di mq 1.616, compresa l'area di sedime del fabbricato.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 12** cat. C/2 cl.1 sup. 172 mq Rc € 266,49
con corte di pertinenza di superficie mq 1.410 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere.

Consistenza attuale: - n° 5 vani principali + 2 vani accessori a piano terra
- n° 1 vano principale a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,
- corte ad uso esclusivo
- superficie utile abitazione: mq 99,94
- superficie non residenziale: mq 81,53
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell'ente venditore.
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

LOTTO N°3

- UNITÀ IMMOBILIARE C' E CORTE ANNESSA

Immobile ristrutturato in parte con concessione edilizia n° 2750/98 in parte abitabile e in parte allo stato grezzo e senza impianti, con progetto di recupero autorizzato con permesso a costruire n. 111/2016 del 19.05.2016.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 8** cat. A/3 cl.2 vani 9,5 Rc € 480,82
con corte di pertinenza di superficie mq 917 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Consistenza attuale: - n° 3 vani principali + 1 vano accessorio a piano terra
- n° 5 vano principali + 5 vani accessori a piano primo
- Ingresso indipendente

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,
- corte ad uso esclusivo
- superficie utile abitazione: mq 99,94
- superficie non residenziale: mq 81,53
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell'ente venditore.
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

LOTTO N°4

- UNITÀ IMMOBILIARE D' E CORTE ANNESSA

Immobile ristrutturato in parte con concessione edilizia n° 2750/98 in parte abitabile e in parte allo stato grezzo e senza impianti, con progetto di recupero autorizzato con permesso a costruire n. 111/2016 del 19.05.2016.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 9** cat. A/3 cl.2 vani 10,5 Rc € 531,43
con corte di pertinenza di superficie mq 1.213 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Consistenza attuale: - n° 3 vani principali a piano terra

- n° 5 vano principali + 5 vani accessori a piano primo
- Ingresso indipendente

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,
- corte ad uso esclusivo
- superficie utile abitazione: mq 99,94
- superficie non residenziale: mq 81,53
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell'ente venditore.
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

LOTTO N°5

- UNITÀ IMMOBILIARE E' E CORTE ANNESSA

Immobile ristrutturato in parte con concessione edilizia n° 2750/98 in parte abitabile e in parte allo stato grezzo e senza impianti, con progetto di recupero autorizzato con permesso a costruire n. 111/2016 del 19.05.2016.

Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 **sub 10** cat. A/3 cl.2 vani 6,5 Rc € 328,98
con corte di pertinenza di superficie mq 1.047 al netto dell'area di sedime del fabbricato

Consistenza attuale: - n° 5 vani principali + 2 vani accessori a piano terra
- n° 3 vani accessori a piano primo
- n° 5 vani principali + 3 vani accessori a piano secondo sottotetto
- Ingresso indipendente

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:

- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,
- corte ad uso esclusivo

- superficie utile abitazione: mq 99,94
- superficie non residenziale: mq 81,53
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all'interno al lotto; sarà a carico dell'unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l'inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell'ente venditore.
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

I lotti in oggetto risultano liberi da inquilini;

DATO ATTO che con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11, del 04/04/2019 esecutiva ai sensi di legge, si è proceduto di individuare un soggetto intermediario adeguatamente abilitato alla compravendita immobiliare.

DATO ATTO altresì, che sussistono tutte le condizioni per procedere alla vendita del suddetto alloggio di proprietà dell'ASP;

1) STAZIONE APPALTANTE: ASP G.O. Bufalini, Via S.Bartolemeo, snc - 06012 Città di Castello (PG) tel: 075/855.42.45 fax: 075/855.72.10 – pec: gobufalini@pcert.postecert.it

L' ASP Giovanni Ottavio Bufalini procede alla presente indagine di mercato al fine di individuare gli operatori economici da invitare all'affidamento, per l'affidamento ai sensi degli artt. 36, comma 2, lett a) del D.Lgs. n. 50/2016 per **“SERVIZIO DI MEDIAZIONE RELATIVO ALLA VENDITA DI N° 5 LOTTI DI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E CORTI DI PERTINENZA) POSTI IN COMUNE DI CITERNA (PG) LOC.TÀ SANTA FISTA, VOC. PODERNOVO”** - Il presente avviso è diretto a promuovere le manifestazioni di interesse degli operatori economici che, essendo in possesso dei requisiti di seguito prescritti, sono interessati ad essere invitati alla sopra citata procedura. La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Con il presente invito non è pertanto indetta alcuna procedura di gara.

2) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE.

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione tutte le agenzie immobiliari, regolarmente iscritte al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA, che posseggano la capacità di impegnarsi a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3) DURATA DEL CONTRATTO DI MANDATO

Il contratto di mandato, non in esclusiva, avrà la durata di 6 (sei) mesi, eventualmente prorogabili alla scadenza, su insindacabile giudizio dell'ASP G.O. Bufalini, per ulteriori 6 (sei) mesi.

In mancanza di offerte o in presenza di offerte che non vadano a buon fine, alcun compenso provvigionale o di altra natura sarà riconosciuto all'Agenzia Immobiliare.

4) FORMA E CRITERIO DELL’AFFIDAMENTO

La procedura negoziata per l’affidamento del servizio di intermediazione immobiliare, eventualmente successiva alla presente manifestazione d’interesse, sarà aggiudicata **a chi avrà offerto la minor percentuale di provvigione sul valore di vendita degli immobili**, ai sensi dell’art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri di valutazione e relativi punteggi che saranno esplicitati nei successivi documenti di gara.

5) MODALITA’ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L’operatore economico interessato, deve produrre la seguente documentazione, a pena di esclusione dalla procedura di sorteggio, esclusivamente mediante invio tramite pec all’indirizzo gobufalini@pcert.postecert.it dei seguenti documenti:

5.1) **Istanza di manifestazione di interesse e contestuale autocertificazione**, (redatta in conformità al contenuto del modello “*Allegato A*” allegato al presente avviso scaricabile dal profilo del committente), indirizzata alla citata PEC dell’ASP G.O. Bufalini, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto proponente, con allegata fotocopia semplice di un documento d’identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. n.445/2000 s.m.i. in corso di validità;

5.2) **Attestazione del possesso dei requisiti generali indicati all’art. 2**, (redatta in conformità al contenuto del modello “*Allegato B*” allegato al presente avviso scaricabile dal profilo del committente), **da compilare** ai sensi del D.P.R. n.445/2000 s.m.i. individualmente da parte del legale rappresentante.

I soggetti interessati devono far pervenire, **a pena di esclusione dalla procedura di sorteggio, l’istanza – autocertificazione** di cui al precedente punto 5.1) e **le attestazioni-autocertificazioni** di cui ai punti precedenti 5.2) al ASP G.O. Bufalini – Via San Bartolomeo, snc - 06012 Città di Castello (PG) **esclusivamente in un unico invio, tramite la propria PEC** all’indirizzo gobufalini@pcert.postecert.it.

I files dell’istanza e delle attestazioni-autocertificazioni, corredati dei documenti di riconoscimento, in formato pdf, devono essere firmati digitalmente dal sottoscrittore ed inviati come allegato in uno o più file, alla PEC della stazione appaltante; oppure gli stessi documenti di cui ai punti 5.1 e 5.2 del presente paragrafo, dopo essere stati debitamente compilati e firmati in calce, sempre corredati da copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore, possono essere scannerizzati ed allegati, come uno o più file in formato pdf, alla PEC.

La documentazione da inviare relativa alla presente manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna offerta economica.

L’istanza, da trasmettere in un unico invio alla stazione appaltante secondo le modalità precedentemente indicate, dovrà pervenire all’indirizzo pec della Stazione appaltante entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/07/2019.

Non saranno ammesse alla procedura di sorteggio pubblico, le istanze inviate in data ed orario successivo a quello fissato.

Si declina ogni responsabilità in ordine a disservizi dei sistemi informatici di recapito delle e-mail, che impediscano il recapito **della manifestazione di interesse** entro il termine predetto.

La data e l’ora di presentazione dell’istanza di manifestazione di interesse, ai fini dell’ammissibilità alla procedura di selezione, saranno quelli rilevabili dalla ricevuta di accettazione rilasciata dal gestore di Posta Elettronica Certificata dell’operatore economico che la invia.

6) PROCEDIMENTO PER LA SELEZIONE DELLE ISTANZE –

La stazione appaltante provvederà alla selezione di **dieci (10)** operatori economici da invitare alla procedura di affidamento diretto.

Tra tutte le istanze pervenute, nel rispetto delle modalità e nei termini fissati, e che risultano complete e rispondenti alle prescrizioni del presente avviso, si procederà alla selezione mediante sorteggio pubblico, di n.10 operatori idonei, **fissando fin da ora la seduta di sorteggio per il giorno 29/07/2019 alle ore 16,00 presso la sede della S.A..**

Qualora nei termini fissati al precedente punto, fossero pervenute istanze di manifestazione di interesse in numero inferiore a dieci, si procederà all'invito di tutte le ditte risultanti idonee che hanno fatto richiesta.

La stazione appaltante, prima della procedura di selezione, provvederà, in seduta riservata, a verificare la completezza della documentazione trasmessa e la conformità delle autocertificazioni inviate, al fine del rispetto delle disposizioni indicate nel presente avviso.

Delle operazioni effettuate in seduta riservata, nonché di quelle relative al sorteggio pubblico, sarà redatto apposito verbale.

Prima del sorteggio si darà lettura del verbale, limitatamente alle istanze escluse e relative motivazioni onde tenere riservate le generalità degli operatori economici ammessi al sorteggio.

Il sorteggio avverrà con le seguenti modalità: ciascuna domanda di partecipazione verrà contrassegnata da un numero progressivo (da 1 a n.....) in base al numero progressivo di iscrizione al reg. di protocollo. Prima dell'estrazione verrà esposto l'elenco dei numeri progressivi, senza indicazione delle generalità degli operatori economici che hanno presentato istanza. Seguirà l'estrazione di 10 (dieci) numeri.

le domande corrispondenti ai numeri estratti saranno ammesse alla fase successiva di invito alla procedura di gara, senza rendere note le generalità dei concorrenti, che rimarranno riservate fino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Delle restanti, non sorteggiate e quindi non ammesse alla gara, verranno rese note le generalità degli operatori economici che le hanno presentate.

7) DIFFUSIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito web dell'ASP.

8) ALTRE INFORMAZIONI

Le unità immobiliari di che trattasi sono state oggetto della preventiva verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004 da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, dalla quale è emersa l'ASSENZA DI INTERESSE alla succitata normativa.

Le unità immobiliari sono in classe energetica G.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso il Servizio Tecnico e Patrimonio sito in via S. Bartolomeo, snc 06012 Città di Castello, al numero telefonico 075-855.42.45 ovvero inviando una e-mail all'indirizzo: tecnico@gobufalini.it

Città di Castello, 19/7/2019

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Graziano Scurria

(F.to digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)