

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA CESSIONE DELLA PIENA PROPRIETA' AL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI IMMOBILI DA DESTINARSI A ERP A SEGUITO DEL FINANZIAMENTO OTTENUTO DAL SOGGETTO ATTUATORE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DENOMINATO "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (EX DL 59/21, COME CONV. CON L. 101/2021 E D.P.C.M. 15 SETTEMBRE 2021)

Il Comune di Reggio Emilia

Premesso che:

- con che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2022/24 per macro obiettivi e allegati.
- in data 29/06/2020 con atto PG 2020/106451 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale al Dott. Alberto Prampolini per la direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio, a decorrere dal 30/06/2020;
- con determinazione dirigenziale n. 24741 del 30/12/2021 la Regione Emilia-Romagna ha approvato l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento nel quale, in particolare, risulta l'intervento di riqualificazione in Via Doberdò - 12 edifici ai civici pari tra 2 e 24 di proprietà del Comune di Reggio Emilia, CUP H89J21016170006, per un importo pari a € 7.042.222,00, di cui € 3.172.000,00 a copertura del 100% del costo per l'acquisizione in proprietà di nuovi alloggi per la sistemazione temporanea degli inquilini degli immobili oggetto di intervento di riqualificazione;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 10/02/2022 ha definito le linee guida per l'individuazione degli alloggi da acquistarsi in proprietà, dando mandato al Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di procedere alla ricerca e all'individuazione degli stessi;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. XX del XX/XX/2022 ha approvato lo schema di Avviso per l'individuazione degli alloggi da acquistarsi in proprietà, dando mandato al Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di adottarlo e pubblicarlo;
- che con provvedimento dirigenziale RUAD n. xxx del xxx/xxx/2022 è stato adottato il presente Avviso e i relativi Allegati;

Visti:

- a) il vigente Regolamento del Comune di Reggio Emilia per la disciplina dei contratti;
- b) il vigente Rue (Regolamento urbanistico edilizio) del Comune di Reggio Emilia;

RENDE NOTO

che intende procedere all'avvio di indagine di mercato allo scopo di individuare nel territorio del Comune di Reggio Emilia soggetti, possessori di immobili, aventi i requisiti come meglio specificati nei punti successivi, interessati alla cessione della piena proprietà;

Precisato che:

- non è indetta alcuna procedura di gara, in quanto le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati alla struttura de quo;
- il presente avviso è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse per cui non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate; conseguentemente al presente avviso, non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- il presente avviso non impegna in alcun modo codesta Amministrazione, che si riserva la facoltà di procedere o meno all'indizione della procedura di affidamento che, se del caso, sarà un bando riservato a coloro che avranno correttamente formulato manifestazione di interesse nei modi e nei termini di cui al presente avviso;
- chi presenta la propria manifestazione di interesse non è da essa vincolato alla presentazione della successiva offerta;
- che le manifestazioni di interesse dovranno pervenire esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it entro e non oltre le:

ore 12.00 del xx xxxx 2022

utilizzando come veicolo di trasmissione un indirizzo di posta elettronica certificata.

La manifestazione di interesse, con oggetto risultante della pec "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVA ALLA CESSIONE DELLA PIENA PROPRIETA' AL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI IMMOBILI DA DESTINARSI A ERP**" dovrà essere presentata dal proprietario utilizzando l'Allegato 1 al presente avviso **firmato digitalmente** (oppure con scansione digitale dell'originale cartaceo corredato di scansione digitale di documento di identità), e dovrà essere compilato in ogni parte necessaria a identificare inequivocabilmente gli immobili oggetto di disponibilità alla vendita.

Considerata la tempistica del procedimento connessa al finanziamento la manifestazione di interesse non potrà essere integrata dopo la scadenza del termine per la sua presentazione per il numero e la tipologia di alloggi (fatta salva la possibilità in sede di offerta di integrare con eventuali pertinenze i cui subalterni siano stati erroneamente omessi), pertanto si esplicita che non saranno considerate e NON potranno essere destinatarie della successiva richiesta di offerte le manifestazioni di interesse che risultino carenti dei requisiti minimi richiesti dal presente avviso (almeno 3 alloggi all'interno dello stesso fabbricato oppure in numero inferiore se l'acquisto consente al Comune, in via prioritaria, di diventare proprietario del fabbricato oppure detenere la quota di maggioranza millesimale della proprietà del fabbricato).

Le manifestazioni di interesse potranno ovviamente avere come oggetto più fabbricati, purché ciascuno di essi sia proposto con il numero minimo di alloggi di cui al presente avviso.

Non saranno accolte manifestazioni di interesse presentate da intermediari.

Il proprietario non dovrà essere oggetto di alcun provvedimento antimafia ex D.Lgs. 159/2011 e non trovarsi in alcuna delle circostanze di cui all'art. 80 cc. 1 e 2 D.Lgs. 50/2016.

La manifestazione deve avere come oggetto **fabbricati interi** con almeno **3 (tre) alloggi** offerti all'Amministrazione, oppure in numero inferiore se l'acquisto consente al Comune, in via prioritaria, di diventare proprietario del fabbricato oppure detenere la quota di maggioranza millesimale della proprietà del fabbricato.

Gli immobili per i quali si manifesterà interesse alla vendita devono possedere i seguenti requisiti:

- certificazione classe energetica almeno E
- classe sismica E DM 58/2017
- dotazione di autorimessa (o posto auto coperto)
- soddisfacimento criteri abbattimento barriere architettoniche L. 13/1991
- liberi da persone e cose
- dotati di certificato di agibilità
- liberi da vincoli e trascrizioni pregiudizievoli
- non costituenti beni culturali
- localizzati all'interno dei perimetri individuati nel Piano di Comunità del PUG del Comune di Reggio Emilia – La Città dei 15 minuti (assunzione proposta PUG approvata con Delibera di Giunta ID n. 178 del 07/10/2021 Allegato denominato SQ_C1 - PIANO DI COMUNITA' PUG)

MODALITA' DI FORMAZIONE DELL'ELENCO DEI SOGGETTI

La valutazione amministrativa delle manifestazioni di interesse sarà compiuta dal Responsabile del Procedimento, Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, che approverà l'elenco dei soggetti che avranno manifestato interesse.

Procedura di selezione degli alloggi da acquistarsi

Al fine di fornire utili informazioni rispetto alla successiva procedura di selezione si anticipa quanto segue.

L'atto di cessione al Comune dovrà avvenire **entro e non oltre il 30/11/2022**.

Successivamente alla definitiva approvazione dell'elenco dei soggetti che avranno manifestato interesse lo scrivente indirà un bando ad essi riservato, del quale sarà data informazione esclusivamente mediante comunicazione inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per la trasmissione della manifestazione di interesse (salva diversa specifica risultante dalla manifestazione di interesse) della cui ricettività e capienza resterà unico responsabile il destinatario.

La procedura di selezione sarà condotta secondo le seguenti modalità:

- le offerte dovranno pervenire solo a seguito della ricezione dell'invito a presentarle e non potranno avere per oggetto immobili diversi da quelli indicati nella manifestazione di interesse (salva la facoltà di integrare con subalterni riferiti a pertinenze esclusive erroneamente non indicate all'atto della manifestazione di interesse);
- le offerte saranno richieste in forma cartacea sigillata, al fine di garantirne la riservatezza sino alla loro apertura;
- le offerte dovranno essere garantite da una fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al 10% del prezzo complessivo offerto;
- l'apertura dei plichi contenenti la documentazione avverrà in seduta pubblica;

I criteri di valutazione delle offerte saranno i seguenti:

QUALITA' DELL'IMMOBILE

I criteri che saranno utilizzati nella successiva valutazione delle offerte saranno in conformità a quanto risultante nell'Allegato 2 parte integrante del presente avviso.

I criteri di valutazione riferiti agli alloggi saranno attribuiti per ogni singolo alloggio e il punteggio ottenuto dall'offerta nell'insieme di questi criteri sarà la media semplice del punteggio complessivo ottenuto da ciascun alloggio.

La valutazione qualitativa sarà compiuta da una commissione composta dal Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, in qualità di presidente, e da almeno due tecnici in qualità di componenti esperti, i quali potranno singolarmente operare i sopralluoghi necessari per la valutazione degli immobili.

La valutazione delle offerte sarà compiuta anche al fine di verificare la sussistenza dei requisiti del fabbricato e dei singoli alloggi; la mancanza di anche un solo requisito minimo obbligatorio per un solo alloggio determinerà l'esclusione dell'alloggio dall'elenco degli alloggi acquistabili, l'offerta verrà considerata ancora valida se il numero complessivo degli alloggi residui e la quota millesimale lo consentiranno, e comunque nel rispetto dei criteri di preferenza assoluta di cui al presente avviso.

PREZZO

Il prezzo di vendita al mq non potrà essere superiore ai valori OMI medi riferiti a edifici residenziali (abitazioni civili) in stato manutentivo ottimo maggiorati del 10% e la valutazione qualitativa potrà preventivamente determinare l'esclusione delle offerte relative a immobili qualitativamente insoddisfacenti.

La valutazione avverrà in due fasi successive:

VALUTAZIONE QUALITATIVA: sulla base della documentazione presentata e del sopralluogo che la proprietà dovrà consentire al Comune entro i termini tassativi che saranno indicati nel bando.

VALUTAZIONE ECONOMICA: definizione del prezzo al mq. Le offerte saranno valutate a corpo distintamente per fabbricato, ma sarà richiesto il dettaglio del prezzo per ciascun alloggio al fine di operare l'eventuale scorporo dal prezzo degli alloggi esclusi in quanto privi dei requisiti minimi.

Tenuto presente che saranno prioritariamente osservati i seguenti criteri di PREFERENZA ASSOLUTA decrescente:

1. offerta di fabbricati interi a uso residenziale con almeno 3 alloggi ovvero offerta di alloggi in numero tale da consentire all'Amministrazione già proprietaria, di acquisire l'intera proprietà del fabbricato;
2. offerta di alloggi in fabbricati a uso residenziale che rappresentino la maggioranza millesimale della proprietà del fabbricato ovvero offerta di alloggi in numero tale da consentire all'Amministrazione già proprietaria, di acquisire la maggioranza millesimale della proprietà del fabbricato (tale possibilità solo a maggioranza millesimale è realizzabile con l'accettazione della singola offerta presentata, senza considerare eventuali altre offerte da parte di altri soggetti relativamente allo stesso fabbricato);

La graduatoria finale sarà determinata dalla normalizzazione del prezzo al mq in ragione del coefficiente correttivo di natura qualitativa che sarà stato preventivamente determinato, accordando preferenza alle proposte così risultanti più convenienti, ma tenendo presente che saranno in ogni caso osservati i seguenti criteri di preferenza assoluta, a prescindere dal parametro di valutazione.

Il coefficiente di normalizzazione sarà determinato attribuendo il valore 1 alla migliore offerta e agli altri offerente un valore superiore a 1 in ragione del rapporto tra il punteggio dell'offerta migliore e l'offerta considerata.

Per informazioni contattare il Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio rif.:

Dott. Fabrizio Bigliardi

Tel. 0522 456597

mail: fabrizio.bigliardi@comune.re.it

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia e sul sito istituzionale del Comune - Profilo del Committente nella sezione "Avvisi e bandi di gara - Profilo di committente_Avvisi pubblici diversi".

Gli eventuali avvisi integrativi, rettifiche e riscontri a quesiti ritenuti di generale rilevanza saranno pubblicati con le medesime modalità unitamente all'avviso.

Il Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio
Dott. Alberto Prampolini

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, Il Comune di Reggio Emilia, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Titolare del trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: privacy@comune.re.it, indirizzo pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

3. Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it

4. Responsabili del trattamento

Il Comune di Reggio Emilia può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui è Titolare nominandoli Responsabili del trattamento. Conformemente a quanto stabilito dall'art. 28 del Regolamento europeo 679/2016 con tali soggetti il Comune sottoscrive contratti che vincolano il Responsabile al Titolare per le attività inerenti il trattamento dei dati personali.

Per il trattamento in oggetto il Comune di Reggio Emilia non ha nominato Responsabili del trattamento.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale del Comune di Reggio Emilia previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine alle finalità e alle modalità di trattamento dei dati in base alla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali.

6. Finalità del trattamento

I Suoi dati personali sono trattati per le seguenti finalità: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVE ALLA CESSIONE IN DELLA PIENA PROPRIETA' AL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI IMMOBILI DA DESTINARSI A ERP A SEGUITO DEL FINANZIAMENTO OTTENUTO DAL SOGGETTO ATTUATORE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DENOMINATO "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (EX DL 59/21, COME CONV. CON L. 101/2021 E D.P.C.M.15 SETTEMBRE 2021)

7. Base giuridica del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Reggio Emilia per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo 679/2016 non necessita del Suo consenso.

I Suoi dati personali sono trattati dal Comune di Reggio Emilia esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

Il trattamento dei Suoi dati personali avviene in base alla seguente normativa: Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

8. Destinatari dei dati personali

I Suoi dati personali non sono oggetto di diffusione.

9. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea, salvo i casi previsti da specifici obblighi normativi.

10. Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili, vengono cancellati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

11. I Suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra l'interessato può contattare:

- **Il Titolare del trattamento** dei dati Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111,

mail: privacy@comune.re.it pec: comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it

- **Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia** con sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, indirizzo mail: dpo@comune.re.it

12. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità indicate al punto 6. Il mancato conferimento comporterà l'esclusione dalla procedura in oggetto.